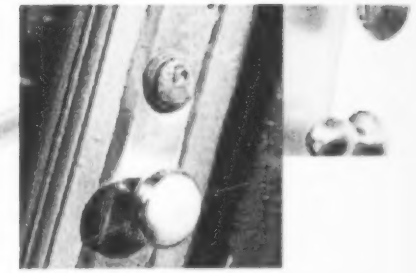
SUMMARY OF THE CORPORATE PLAN

Canada Mortgage and Housing Corporation **2003–2007**



CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

Canada Mortgage and Housing Corporation offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our home page at www.cmhc-schl.gc.ca.

© 2003 Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642.

2003–2007 Summary of the Corporate Plan

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

October 2002

Includes summaries of the following:

2003 Operating Budget

2003 Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises

2003 Capital Budget for Loans and Investments

104-03530/

Foreword

This Summary of Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) 2003–2007 Corporate Plan has been prepared in accordance with Section 125 of the *Financial Administration Act* (FAA). It provides an overview of the Corporation's mandate and business structure, analyses the expected operating environment, and sets out CMHC's corporate objectives and strategies for the next five years. The Summary demonstrates how the Corporation intends to achieve these objectives and measure its performance. It also shows how CMHC will manage the public assets entrusted to the Corporation through the presentation of its financial plan and resource requirements.

Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

Table of Contents

Foreword i

Subsequent Events v

Overview 1

Business Highlights 2

Highlights of CMHC's Achievements for 2002 3

Analysis of the Business Environment 7

2003–2007 Corporate Planning Framework 12

Improve Housing Choice and Affordability for Canadians 13

Enhance CMHC's Housing Finance and Partnership Activities 13

Provide Assistance and Information to Canadians and the Housing Industry 14

Improve Housing and Living Conditions for Canadians 15

Increase Awareness and Acceptance of Healthy Housing 15

Promote Improvements to Building Performance 16

Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being 17

Support a Competitive and Efficient Housing Market 17

Position CMHC and the Canadian Housing Industry Internationally 18

Be a Progressive and Responsive Organization 19

Encourage Innovation, Operational Efficiencies and Superior Management Practices 19

Promote the Role of CMHC as Canada's National Housing Agency and a Key Provider of Housing Solutions Nationally and Internationally 20

Financial Plans 21

Resource Requirements 25

Appendix – Financial Statements 28

Subsequent Events

Further to the Government of Canada's commitment to extend investments in housing:

- The February 18, 2003, federal budget renewed CMHC's housing renovation and repair programs, providing additional funding of $384 million over three years.
- The budget also enhanced CMHC's Affordable Housing Program, increasing the initial $680 million in funding by an additional $320 million over five years, for a total of $1 billion in funding for affordable housing.

Planned 2003–2007 expenditures in Housing Programs as presented in the 2003–2007 Corporate Plan Summary do not reflect the additional funding announced in the February 2003 federal budget.

Overview

Established in 1946, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is Canada's national housing agency, deriving its authorities from the *CMHC Act* and the *National Housing Act* (NHA). CMHC's mission is to promote housing quality, affordability and choice for Canadians. The Corporation delivers its products and services to Canadians and supports federal policy objectives through four business pillars: Housing Finance, Assisted Housing, Research and Information Transfer, and CMHC International.

Under the *Housing Finance* pillar, CMHC provides mortgage insurance and mortgage insurance approval service to lenders, and guarantees timely payment of interest and principal on Mortgage-Backed Securities and Canada Mortgage Bonds. Through the *Assisted Housing* pillar, the Corporation provides subsidies in support of Canada's social housing stock, targeted housing assistance through special initiatives, and on-reserve assistance through specialized programs and capacity development, and facilitates the creation of affordable housing through public-private partnerships. CMHC's *Research and Information Transfer* activities provide reliable and objective housing information through directed and responsive research programs, and through the provision of housing surveys, data, and extensive analysis and forecasting of economic, housing and mortgage market trends and conditions. *CMHC International* supports Canadian housing exporters by promoting Canadian products, services and know-how in foreign markets, in addition to providing advice and assistance in housing finance and other areas to countries in transition and developing countries.

Corporate Governance

CMHC reports to the Parliament of Canada through the Minister of Transport. It is governed by a Board of Directors, consisting of the Chairman of the Board, the President and Chief Executive Officer, and eight other members appointed by the Government of Canada from the public and private sectors.

The Board of Directors is responsible for managing the affairs of the Corporation and the conduct of its business. It ensures the integrity of corporate systems and identifies and manages the main corporate risks. A number of corporate committees are in place to advise the Board on matters relating to corporate governance, human resources and the Corporation's finances. The Board is an integral part of CMHC's corporate planning process, setting out broad strategies for the Corporation at the beginning of the year, discussing the Plan as it is drafted during the year, and recommending CMHC's five-year Corporate Plan in the fall for government approval.

Organizational Structure

CMHC provides Canadians with front-line access to the Corporation's programs, products and services through its National Office in Ottawa and five regional Business Centres across Canada, representing the Atlantic Region; Quebec; Ontario; the Prairies, the Northwest Territories and Nunavut; and British Columbia and the Yukon. In fiscal 2001, the Corporation integrated its financial statements to present the combined results of all of CMHC's business activities. Segmented financial results for the Corporation's main activities, including Insurance and Securitization, Housing Programs, and Lending, continue to be provided to ensure that the complexity and breadth of programs offered under CMHC's mandate are properly understood.

Business Highlights

The following table summarizes CMHC's projections for key business areas over the planning period.

Year	2002 Estimate	2003 Plan	2004	2005	2006	2007
Corporate Results						
Total Assets ($M)	23,094.5	23,905.9	24,362.7	25,108.9	25,952.1	26,817.0
Total Liabilities ($M)	21,290.4	21,545.3	21,338.6	21,337.8	21,354.4	21,421.9
Total Equity ($M)	1,804.1	2,360.6	3,024.1	3,771.0	4,597.7	5,395.1
Total Revenue ($M)	4,212.0	4,446.5	4,623.7	4,724.0	4,844.1	4,814.4
Total Operating Expenses ($M)	268.9	285.9	292.5	293.3	291.5	298.6
Net Income After Tax ($M)	538.0	556.7	663.5	746.8	826.7	797.5
Reserve Fund ($M)	55.5	57.7	59.8	63.6	68.1	71.9
Staff-Years	1,850	1,850	1,805	1,767	1,674	1,680
Insurance and Securitization						
Annual Units Insured	483,854	461,520	457,268	425,535	390,437	392,675
Insurance in Force ($B)	226.3	238.1	247.9	252.6	251.6	251.3
Annual Securities Guaranteed ($B)	17.5	18.0	19.0	20.5	21.5	22.5
Guarantees in Force ($B)	43.4	46.9	50.0	59.1	69.1	70.8
Insurance Investments ($M)	5,770.9	6,649.5	7,645.4	8,619.9	9,581.0	10,581.7
Insurance Net Income ($M)	509.7	535.9	641.4	720.4	796.2	765.7
Insurance Unappropriated Retained Earnings ($M)	245.3	312.2	427.5	559.7	707.4	1,205.0
Insurance Premiums Earned ($M)	727.1	861.7	979.5	1,067.1	1,118.9	1,150.6
Net Claims Expense ($M)	124.5	304.0	327.0	345.0	368.0	506.0
Securitization Retained Earnings ($M)	91.6	110.1	130.1	152.7	178.7	206.6
Housing Programs						
Annual New Commitments (units)	25,753	7,452	1,854	1,854	1,854	1,854
Estimated Households Assisted	638,500	639,300	638,400	634,500	632,000	629,200
Housing Program Expenses ($M) (excluding operating expenses)	1,897.7	1,946.4	1,973.3	1,970.3	1,984.2	1,871.5
Lending						
Borrowings from Capital Markets ($M)	11,056.9	11,184.9	10,816.4	10,742.6	10,772.1	10,776.8
Loans Outstanding ($M)	15,030.0	14,764.0	14,561.0	14,303.0	14,091.0	13,895.0
Net Income ($M)	12.6	2.2	2.1	3.8	4.5	3.8

Highlights of CMHC's Achievements for 2002

CMHC monitors its performance in relation to the objectives set out in the Corporate Plan. The Corporation's 2002–2006 objectives are described below, along with key accomplishments.

Objective A: Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC helps Canadians access affordable housing options by providing housing finance products and services, conducting research, and facilitating public-private partnerships with a range of housing providers. For those whose needs cannot be met in the marketplace, the Corporation provides direct housing assistance.

Mortgage Loan Insurance and Securitization

- Mortgage loan insurance volumes exceeded 500,000 units in 2002 for the first time ever.
- Insurance volumes in the Refinance product increased by 19% over 2001.
- The value of CMHC's insurance on rental loans exceeded the total for 2001 by 28%.
- In August 2002, CMHC's Board of Directors approved a new On-Reserve Home Ownership Loan Insurance product, to be introduced as a pilot in 2003.

Partnerships

- The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing facilitated the production of over 6,000 units in 2002, twice as many as planned.
- The Corporation approved a new mandate for the Centre to be implemented over the course of 2003. The mandate will include the use of new tools for facilitating affordable housing.
- The Centre worked to build networks and disseminate best practices at several national conferences in 2002, including those of the Canadian Home Builders' Association (CHBA), the Canadian Institute of Planners and the Federation of Canadian Municipalities.

Policy, Research and Information Transfer

- CMHC's three areas of research in support of housing choice and affordability are *Making Housing More Affordable*, *Addressing Aboriginal Housing Needs* and *Addressing Distinct Housing Needs*. CMHC staff presented research results in these areas at approximately 32 conferences, workshops and seminars. Five seniors' seminars were held and three exhibits organized, completing the pilot phase of this multi-year project, in which a total of 27 seniors' seminars were held at 20 events attended by an estimated 1,350 builders, developers, realtors, architects, non-profit housing agencies, and health and home care professionals. Seminar evaluations were extremely positive, with an overall average rating of 80%.
- The Affordable Housing Ideas Web site was launched, providing access to a database of information and case studies about affordable housing projects.
- In 2002, CMHC negotiated and signed Affordable Housing Program Agreements with Ontario, Alberta, Saskatchewan, Manitoba, Nova Scotia and the Yukon. Including those signed in 2001 with British Columbia, Quebec, the Northwest Territories and Nunavut, 10 bilateral agreements have now been completed with the provinces and territories.

Objective B: Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Through research and direct housing assistance, CMHC works in conjunction with government partners, community housing organizations and First Nations to help provide safe, affordable housing for low-income Canadians, improve building performance, and preserve the existing housing stock.

Assisted Housing

- The estimated number of households being assisted in the existing assisted housing portfolio is over 639,000.
- Direct Lending for new social housing projects exceeded $240 million in 2002, compared with $198 million for all of 2001. Loan renewals were close to $1.8 billion for the same time period, compared with approximately $1.0 billion renewed in 2001.
- In 2002, nearly 26,000 new units were committed under CMHC's Strategic Housing Initiatives, including the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), the Emergency Repair Program (ERP), Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI) and the Shelter Enhancement Program (SEP). Of the 1,059 on-reserve, non-profit housing units planned for 2002, a total of 1,050 were committed by year-end.

Research and Information Transfer

- CMHC's three areas of research in support of this corporate objective are *Advancing Healthy Housing*, *Helping Canadians Protect Their Investment in Housing* and *Improving Building Performance*. CMHC staff presented research results in these areas at approximately 204 events.
- At the 51st Executive Committee Meeting of the International Energy Agency (IEA), CMHC presented results on the Energy Related Environmental Impacts of Buildings, a CMHC-led partnership project involving 14 IEA member countries.
- Indoor Air Quality (IAQ) seminars were provided across Canada in 2002, with 48 seminars or training sessions being provided to over 1,000 housing professionals, including 150 Aboriginal professionals attending a two-day Mold Remediation session.
- To facilitate information-sharing between Canadian design professors and CMHC researchers, and to better integrate CMHC research into academic curricula, in May, the inaugural "Design Faculty Summit" was held and attracted 40 participants representing 21 educational institutions from across Canada.

Aboriginal Capacity Development

- CMHC's Native Inspection Services Initiative (NISI) worked closely with the Native Inspection sector. Funding was provided in 2002 to help form a Steering Committee that is working toward the formation of a Native Inspection professional association.
- The number of on-reserve inspections contracted out to Native Inspection services increased to 88% in 2002, and approximately 25 more people were trained under CMHC's Native Inspection Training program.
- In 2002, CMHC committed $1.28 million to help approximately 180 First Nations and Inuit youth receive on-the-job training in housing-related positions.

Highlights of CMHC's Achievements for 2002

Objective C: Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

CMHC is a leader in innovation, using the best technology and the latest information to respond to industry and consumer housing needs. Internationally, CMHC uses its products, services and expertise to help increase housing exports and other business opportunities, and acts in a consulting capacity in support of foreign housing markets.

Mortgage Loan Insurance and Securitization

- CMHC's automated mortgage approval system, **emili,** is now processing more than 98% of all homeowner mortgage loan insurance applications.
- In 2002, the use of **emili** Low Ratio, an automated risk assessment tool for loans where the loan-to-value ratio is less than 75%, quadrupled.
- CMHC's Quality Assurance Program, along with prevailing economic conditions, resulted in fewer claims paid out in 2002, continuing a downward trend since 1997.
- In 2002, total NHA Mortgage-Backed Securities and Canada Mortgage Bonds (CMBs) guaranteed exceeded $20.6 billion.
- The June CMB issue of $3.8 billion was the "Best Canadian Dollar Issue" for 2002 according to *Euroweek*, an international publication dedicated to capital market issues.

Research and Information Transfer

- CMHC's three areas of research in support of this corporate objective are *Promoting Housing Exports*, *Exploring Housing Trends* and *Housing Finance/Market Effectiveness*. Approximately 59 research projects were completed in these areas in 2002.
- Numerous presentations were made by CMHC's Market Analysis team to key client groups, including the CHBA and its Economic Research Committee and Renovation Council, the Canadian Manufactured Housing Institute, the Lender Working Committee, and various real estate boards.
- CMHC's Housing Outlook Conferences and Seminars were a big success again in 2002, attracting over 6,500 participants from across the country.

International Activities

- In 2002, CMHC helped key clients secure international contracts worth $55 million, up approximately 45% over the Corporation's impact on sales in 2001.
- One of the contracts CMHC facilitated was a $15-million joint venture involving a Canadian company investing in a factory in China related to steel-frame housing construction.
- The Corporation also helped a Canadian company secure a contract to provide 274 "Super E" houses in the United Kingdom as part of a federal government program supporting the export of high-quality, energy-efficient homes.
- In its consulting capacity, CMHC was short-listed in eight international contract offerings and was successful in four of these to do work in Lithuania, Serbia, Latvia and Finland.
- Revenues from CMHC's international consulting activities reached $1.25 million in 2002, up $150,000 over 2001.

Highlights of CMHC's Achievements for 2002

Objective D: Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC actively encourages a corporate culture of innovation and constantly strives to improve its business operations and management practices to better serve the needs of clients and all Canadians. As Canada's national housing agency, CMHC also works on the Government of Canada's policy priorities related to housing.

Research and Information Transfer

- In January, CMHC's 2002 Housing Awards Program was launched with the theme of Affordable Housing Innovations. There were six winners and eight honorable mentions, and the event attracted over 200 participants.
- CMHC's External Research Program published 10 reports in 2002 and received 157 applications for the 2003 competition, the highest number of applications received since the program was initiated.
- The Corporation entered into a three-year capacity development agreement with the Canadian Housing Renewal Association, contributing approximately $1.3 million to fund research and information transfer on housing issues.

Human Resources

- The Corporation's per-employee investment on formal training has been benchmarked against industry averages and compares favourably with Canadian norms.
- While staffing processes were made more flexible and responsive to employees' and managers' needs with the introduction of a more streamlined staffing regime in 2002, staff-year consumption for 2002 is slightly under plan due to deferrals in staffing for special projects, and delays in hiring new personnel in response to growing business volumes in key areas.
- By the end of 2002, 93% of employees required to meet the official language profile of their positions by March 31, 2003, were successful.
- CMHC began to implement a 360-degree feedback process for all employees with supervisory or managerial responsibilities, and for participants in succession planning initiatives. The goal is to assist the Corporation in identifying learning opportunities and to help employees develop leadership competencies.

Communications and Marketing

- In 2002, CMHC's consumer campaign included newspaper advertising from March to early June in six major cities, targeting consumers aged 30 to 54 who had either bought or renovated a home in the past 12 months or planned to do so within the next 12 months.
- Thanks to the campaign and a series of Web site innovations, the monthly average number of visitors to CMHC's Web site soared, surpassing average monthly visitors in 2001 by 134%. The increased online traffic produced a corresponding decrease in the number of information products ordered by phone.
- At approximately $2 million, annual marketing revenues from the sale of information products are in line with planned amounts for 2002 and with sales in previous years.

Analysis of the Business Environment

CMHC's plans and activities are shaped by a constantly changing social, political, economic and technological environment. This section reviews some of the key issues and trends of relevance that will influence CMHC's business activities over the 2003–2007 planning period.

Economic Environment

According to the January 2003 Consensus Forecast, Canada is expected to have the single largest increase in real Gross Domestic Product (GDP) of the Western economies, growing by 3.3% in 2002 and 3.2% in 2003. By contrast, the U.S. GDP is expected to grow by 2.4% in 2002 and 2.7% in 2003.

The positive outlook for Canada has not changed since the beginning of the year and is supported by the following trends:

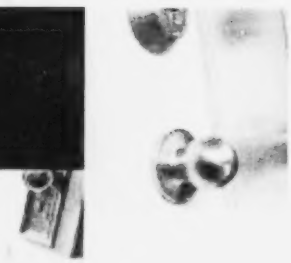
- In 2002, the Canadian economy, as measured by real GDP, grew at an annual rate of 3.3%, well above the 1.5% growth rate experienced in 2001. Economic growth was particularly strong in the first two quarters of 2002, with advances of 5.7% and 4.4%, respectively, on an annualized basis.
- Consumer confidence is at a 12-year high, and business confidence has increased by over 50% since the fall of 2001.
- In the second quarter of 2002, there was a pickup in business investment in machinery and equipment that continued into the third quarter, as businesses began to rebuild inventories. Corporate after-tax profits showed good momentum over 2002, particularly in the second quarter, but will only show marginal improvement over the year. After-tax profits are expected to be up by close to 10% in 2003.
- In the labour market, employment gains in 2002 were the strongest since 1987, with the creation of 560,000 jobs. The economy produced more jobs in the first quarter of 2002 (303,000) than it normally produces in a year. The strong labour market encouraged 453,000 people to enter the labour force during the first 11 months of 2002. In December 2002, the national participation rate hit 67.5%, equalled only once before in January 1990, while the employment rate hit a record high of 62.4%.
- The Canadian dollar rose from 62.7 cents U.S. at the beginning of the year to close the year in the range of 65 cents U.S. The Canadian dollar is expected to continue to hover in the range of 65 cents U.S. in the first and second quarters of 2003.

Housing Markets

The strong economy has translated into very strong Canadian housing markets. Spending on residential investment and repairs in 2002 is poised to contribute more than $70 billion to the Canadian economy, significantly outstripping the $58.4 billion spent in 2001. Annualized spending on new housing in the third quarter of 2002 exceeded $35 billion, up approximately $9 billion over total spending on new housing in 2001. Total housing starts reached a 13-year high of 205,034 for 2002.

Total mortgage credit outstanding exceeded $484 billion in the third quarter of 2002, up more than $33 billion over the same period last year, and is expected to grow throughout the year due to continuing low mortgage rates, higher house prices and housing starts, rising disposable income, and a larger proportion of homeowner households. One-year mortgage rates are projected to edge up gradually from the 5.1% annual average rate for 2002 to approximately 8% by 2007.

Analysis of the Business Environment



Housing Starts Forecast

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Atlantic Canada	10,017	12,026	11,250	10,310	10,250	10,275
Quebec	27,682	42,452	44,000	41,000	31,500	31,000
Ontario	73,282	83,597	86,000	82,500	70,000	68,000
Manitoba and Saskatchewan	5,344	6,580	6,150	6,100	5,500	5,500
Alberta	29,174	38,754	35,100	31,200	28,800	29,100
British Columbia	17,234	21,625	23,000	24,000	25,500	26,000
Canada	162,733	205,034	205,500	195,100	171,550	169,875

Other signs indicating that housing markets are continuing to fare well include the following:

- Municipalities issued $27 billion worth of residential building permits from January to November 2002, surpassing 2001's record high for the whole year by $4.8 billion. Nearly 199,000 new dwellings were authorized from January to November, on pace to surpass 200,000 units for the year for the first time since 1989. The value of total monthly permits issued has now exceeded $3.5 billion for 11 consecutive months – a streak never before observed.
- Record-breaking sales in the existing home market reached 420,700 units in 2002, a dramatic increase from approximately 330,000 in 2000 and 380,000 in 2001. Average unit prices also climbed from approximately $164,000 in 2000 to over $188,000 in 2002. With a continuing strong economy and good job opportunities, net international migration to Canada will range from 170,000 to 185,000 annually through to 2006.
- In rental markets, average vacancy rates edged up slightly to 1.7% in 2002 from 1.1% in 2001. Average rates are expected to increase somewhat, due in part to rising rents, home-ownership as an increasingly affordable housing option, and increases in multiple housing starts, which frequently end up as rental units. CMHC's Affordable Housing Program Agreements will also contribute to an increase in rental construction through the planning period.

Socio-political Environment

Four key socio-political forces will drive housing needs in the coming years: (i) changing demographics; (ii) Aboriginal housing issues; (iii) urban issues; and (iv) the incidence of low-income households.

Demographic Change

While Canada's population is growing older, aging and retiring baby boomers are expected to continue to generate significant demand for new construction and housing renovations. Between 2000 and 2021, the 65-and-over age group will increase from 12.7% of the population to 19.1%, or by almost 3 million people. The over-75 age group will also grow by more than a million people. The overall impact of this aging population on housing markets and housing demand will depend on the housing paths of these older Canadians, including the rate at which they leave the housing market. For builders, developers and other housing providers, the large and diverse aging population with a range of incomes and housing needs will present a variety of opportunities to retrofit neighbourhoods, providing flexible and

adaptable community and housing designs for a life cycle of housing needs.

Aboriginal Housing Issues

Canada's Aboriginal population is growing twice as fast as the non-Aboriginal population, and is experiencing severe housing challenges both on- and off-reserve. Approximately one-third of Aboriginal households off-reserve are in need of core housing. On-reserve, substandard and overcrowded housing remains at serious levels, posing significant health and safety hazards. There are currently fewer than 89,000 houses to accommodate close to 97,500 households, and only about 57% of these houses are considered to be in adequate condition. Household formation is expected to average 4,400 per year over the next decade, while the current annual production of on-reserve housing is only 2,600 per year, representing an annual shortfall of 1,800 units.

The federal government has stated publicly that Aboriginal people have the right to govern themselves and to decide on matters that affect their housing and communities. New legislation has been introduced to serve as an interim step towards self-government. The proposed *First Nations Governance Act* would enable First Nations to design and adopt codes for leadership selection, financial management accountability, and the administration of government according to the needs of their communities.

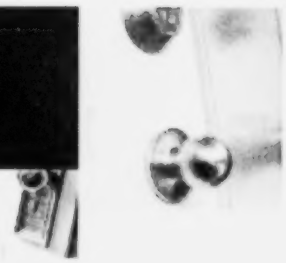
In keeping with the government's push for native self-government, CMHC manages its Aboriginal programs with a view to increasing Aboriginal self-reliance and capacity in the creation and delivery of affordable, quality housing on- and off-reserve.

Urbanization

The latest population Census data confirms that Canada is an increasingly urban country. In 2001, nearly 80% of Canadians lived in centres of 10,000 or more, and 51% of them lived in four regions: Ontario's Golden Horseshoe; British Columbia's Lower Mainland and southern Vancouver Island; Montreal and environs; and the Calgary-Edmonton corridor. While Canadians' standard of living is increasingly dependent on the economic strength of cities, municipal governments are finding it increasingly difficult to meet the demands of growth. Currently, there is an investment shortfall in urban infrastructure, estimated to be growing at $2 billion annually.

The Prime Minister's Caucus Task Force on Urban Issues was therefore established in May 2001 to involve the Government of Canada in strengthening the quality of life in Canadian cities. The Task Force focused on environmental issues, economic competitiveness, culture, transit and crime-related issues, and addressing the specific needs of people at risk, including urban Aboriginal people, recent immigrants, persons with disabilities and the homeless. The Final Report recommends a national "Urban Strategy" based on stable federal funding for priority initiatives such as housing, infrastructure and transportation, greater consultation and coordination among governments, and a means to better understand urban trends and conditions.

Analysis of the Business Environment



Low Income and Affordability

The latest information shows that 7.9% of Canadian families fell below the after-tax low income cutoff (LICO) rate in 2000, the lowest level since 1989. This is down from 11.4% in 1996 and marks the fourth consecutive year that the LICO rate was lower than in the previous year. Despite this decline, the gap between rich and poor is expanding somewhat. The after-tax income ratio between top and bottom quintiles remained fairly stable from 1987 to 1995 at about 4.8. The ratio then rose in both 1996 and 1997, and stabilized at about 5.3 from 1997 to 2000. In other words, families in the highest income quintile earned 5.3 after-tax dollars for every after-tax dollar earned by families in the lowest income quintile.

The growing gap between the haves and the have-nots could lead to significant issues for society and governments, including an increased incidence of social exclusion, housing affordability problems and health care pressures. In some city cores, there is more evidence of poverty and homelessness, and the inequality between the more affluent suburban regions and many downtown neighbourhoods is becoming more apparent.

Housing Sector Well-being

Apart from the demand for housing, the well-being of the housing sector depends on the availability of serviced land, an efficient regulatory environment and approvals process, and a functioning and productive residential construction industry. Underpinning all of this is the availability of capital and a healthy and competitive system of housing finance. In the Canadian housing sector, there have been both positive and negative developments in relation to these key components of the system.

Labour Shortages

One of the most high-profile negative developments in the industry in recent years has been the shortage of skilled labour. The Canadian Construction Association has estimated that the construction labour shortfall in Canada is between 25,000 and 60,000 workers, and Canadian Home Builders' Association surveys have shown that 50% or more of new home building and renovation companies are experiencing serious shortages of workers in at least one of their key building activities. Principal problems in the construction industry include the cyclical nature of housing markets, making it difficult to match supply with demand; the aging workforce and an inability to attract new recruits; insufficient funding and a bias against vocational training in Canadian and a bias against vocational training in Canadian education; restrictive apprenticeship rules; and lower wage rates in residential construction compared with the non-residential sector. Industry representatives are calling for a national human resources development strategy and better links between labour market needs and the education system.

Analysis of the Business Environment

Housing Finance

One of the more positive developments in the housing sector in recent years has been the innovations in housing finance that are continually being introduced to enhance service delivery, provide cost savings and achieve efficiency. For example, new technologies are evolving that allow for the seamless integration and support of activities through the full life cycle of a mortgage, including origination, servicing and securitization. The integration is allowing for the free flow of information collected at any point in the mortgage process to fulfill the needs of industry participants involved in any aspect of the mortgage life cycle.

An important development in the U.S. has been in the area of homebuyer education. Pre-purchase training is provided to those who use special mortgage programs, generally available to low-income households or those without a background in homeownership, with a view to reducing mortgage defaults and foreclosures. The benefits of this kind of education are beginning to be better understood in Canada.

Housing Construction

Innovation in construction has not experienced as much success. Historically, technological change has been very slow in the residential construction industry. It is generally agreed that prescriptive building codes at both the national and the provincial level (as well as the approvals processes based on these codes) are part of the problem, discouraging the adoption of new ideas. To promote more innovation and increased productivity, a federal/provincial/territorial review process for codes and standards is establishing objective-based (performance) codes, an approach that is expected to make it easier for innovative solutions to be adopted. By making the intent of each specific code requirement clear, this approach is expected to make it easier for new home builders, renovators and building officials to assess innovative and alternative approaches. A full objective-based version of the 1995 National Building Code (NBC) was available for comment in late 2002, and public reviews were coordinated by the provinces and territories and the Canadian Commission on Building and Fire Codes. Final publication of the new NBC is expected in late 2003.

2003–2007 Corporate Planning Framework

CMHC's corporate planning framework for the 2003–2007 planning period includes four corporate objectives and eight strategies.

2003–2007 Objectives and Strategies

A. Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

1. Enhance CMHC's Housing Finance and Partnership Activities
2. Provide Assistance and Information to Canadians and the Housing Industry

B. Improve Housing and Living Conditions for Canadians

3. Increase Awareness and Acceptance of Healthy Housing
4. Promote Improvements to Building Performance

C. Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

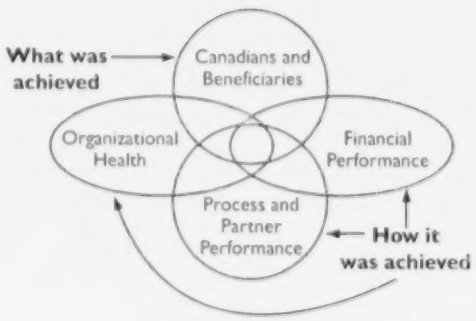
5. Support a Competitive and Efficient Housing Market
6. Position CMHC and the Canadian Housing Industry Internationally

D. Be a Progressive and Responsive Organization

7. Encourage Innovation, Operational Efficiencies and Superior Management Practices
8. Promote the Role of CMHC as Canada's National Housing Agency and a Key Provider of Housing Solutions Nationally and Internationally

Under each strategy, the Corporation lists its planned activities and performance measures. The measures are drawn from CMHC's recently approved Corporate Performance Measurement Framework, focusing on the impact of CMHC's activities on Canadians and how the results were achieved.

A Balanced Approach to Measurement



Objective A: Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC promotes housing choice and affordability for Canadians by ensuring that most people's housing needs are met through the marketplace without government assistance. The Corporation enhances the effectiveness of the housing market by helping approved lenders manage housing finance default risks through mortgage insurance, as it has done with about one-third of all housing purchases over the past 40 years. For those Canadians who have difficulty accessing housing in the private market, CMHC provides support through various financing tools, partnerships and assistance programs. The Corporation also uses its position as a leader in housing research to help the marketplace adopt innovations in housing finance, building techniques, and solutions for distinct housing needs.

Strategy 1: Enhance CMHC's Housing Finance and Partnership Activities

Planned Activities

- Provide homeowner and rental mortgage insurance products in all parts of Canada.
- Enhance loan insurance products for Indian reserves.
- Create affordable housing through public-private partnerships and innovative financing techniques.
- Implement a national Aboriginal capacity development strategy, including a corporate-wide Aboriginal Capacity Coordinating Team.
- Conduct research and disseminate information on affordable housing and market conditions.

Housing Finance

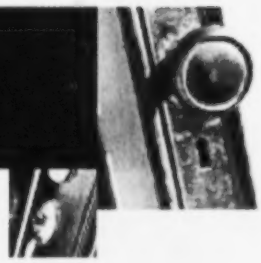
To improve affordability and choice, CMHC will continue to make periodic adjustments and introduce various flexibilities to its housing finance products. While continuing to provide insurance products throughout Canada, the Corporation will make particular effort in rural, remote and northern areas, in single-industry towns, in First Nations communities, and for nursing and retirement homes. Existing insurance products will be enhanced and new products will be introduced when opportunities arise. The Corporation will continue to explore ways of designating the unappropriated loan insurance retained earnings to assist those in need.

Partnerships

The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing will continue to facilitate the production of more affordable housing through enhanced partnerships and innovative financing techniques. The Corporation will reach out to its key government and community-based partners to help increase the number of affordable housing units created. As part of a broad national strategy, CMHC will target its resources to better respond to Aboriginal housing needs, implementing activities to help improve Aboriginal housing conditions, build capacity, and broaden the scope of financing options available on-reserve.

Performance Measures

Criteria used to assess performance under this corporate strategy include, but are not limited to, the percentage of business spent on public policy objectives; insurance business volumes for homeowner, rental and portfolio approvals (number of units, value of approvals and specific groups targeted); the amount of the insurance retained earnings designated or spent on special policy initiatives; and the number of affordable housing units created through housing partnerships and the use of new financing instruments.



Strategy 2: Provide Assistance and Information to Canadians and the Housing Industry

Planned Activities

- Assist Canadians with their housing needs through new and existing social and affordable housing funding commitments.
- Reassess the provision of products and services providing housing assistance and develop communications strategies for public-private partnerships and Aboriginal clients.
- Negotiate bilateral Affordable Housing Program Agreements with the remaining provinces.
- Research and transfer information on distinct housing needs and on housing construction, renovation and operating costs.
- Provide market analysis and housing forecasts, and implement new work on housing supply alternatives that increase housing choices.

Housing Assistance

Although the majority of Canadians live in high-quality, affordable homes, a significant number experience housing affordability problems because of low income, unemployment and other economic difficulties. Through CMHC, the federal government is committed to providing ongoing assistance to Canadians who are unable to find affordable housing solutions in the private marketplace. CMHC will provide contributions, subsidies, and new and existing funding commitments to help Canadians with limited incomes and special needs find appropriate housing. As a short-term solution, the Affordable Housing Program Agreements will help increase the construction of basic, affordable rental housing by subsidizing construction costs, in turn helping to increase vacancy rates in tight markets.

Research and Information Transfer

Through research and the dissemination of reliable and objective housing information, CMHC will continue to help increase awareness and understanding of housing challenges facing Canadians with distinct needs, including Aboriginal people, seniors, low-income Canadians, the homeless and persons with disabilities. Seminars on seniors' housing will be emphasized in 2003 to bring attention to the challenges and potential solutions related to housing for older Canadians.

By examining factors affecting housing costs and providing funding for case studies and demonstration projects on regulatory reform, the Corporation will continue to help the industry lower construction, renovation and operating costs while maintaining quality.

Analysis of market data and timely and accurate housing forecasts will be provided to the industry, policy analysts and decision-makers at all levels of government, as well as to the Canadian public.

Performance Measures

CMHC will assess its performance in these areas by tracking the number of low-income households assisted through its programs, including the number of on-reserve housing units built annually, and the percentage delivered through First Nations. In the coming year, CMHC will continue to negotiate and strive to finalize the bilateral Affordable Housing Program Agreements with the remaining provinces to increase the supply of affordable housing. The Corporation's housing forecasts will be benchmarked for their accuracy to ensure that CMHC remains in the forefront of market analysis expertise. Efforts are also under way to develop a "responsiveness index" that will help CMHC ensure that its research and information products continue to be relevant and well received by key corporate clients, and that they continue to evolve in response to changing needs and market conditions.

Objective B: Improve Housing and Living Conditions for Canadians

To maintain Canada's record of being one of the best-housed nations in the world, CMHC helps preserve the existing housing stock through renovation and repair programs and by investigating and participating in solutions addressing specific building performance issues. Preserving the existing housing stock not only protects individual household wealth, but also helps preserve the environment by consuming less energy and fewer raw materials than new home construction. CMHC also improves housing and living conditions by sharing knowledge with consumers and industry about how best to unite housing technology with a concern for sustainability and healthy living.

Strategy 3: Increase Awareness and Acceptance of Healthy Housing

Planned Activities

- Work towards integrating Healthy Housing™ principles into public-private partnerships and Aboriginal housing projects.
- Develop and disseminate solutions to problems related to infrastructure and housing in First Nations and northern communities.
- Continue to investigate and transfer information on indoor air quality.
- Encourage sustainable community development, particularly in relation to energy efficiency and climate change.

Healthy Housing

Recognizing the relationship between housing, healthy communities and healthy individuals, CMHC espouses the principles of Healthy Housing and sustainable community planning and design. Through seminars, workshops and demonstration projects, the Corporation will continue to promote housing practices and choices that support better occupant health, energy efficiency, resource efficiency, environmental responsibility and affordability. Research on solutions related to infrastructure and housing construction in First Nations and northern communities will be a priority in the coming years, in addition to CMHC's ongoing efforts to improve indoor air quality. CMHC will also work with the residential construction sector on ways to reduce greenhouse gas emissions and urge consumers to take action to reduce their impact on the environment generally, and on climate change in particular. The development and dissemination of a variety of information products and tools for municipalities, industry and consumers will be a priority over the planning period.

Performance Measures

As mentioned on page 10, an "index" is being developed to assess the overall responsiveness and utility of CMHC's research and information products to the industry and consumers. As part of this work, useful indicators that will be monitored over the planning period include attendance at CMHC-sponsored workshops and symposiums, and information product take-up. Surveys will also be conducted at seminars and other events to assess the likelihood of best practices and principles being adopted by participants.

Strategy 4: Promote Improvements to Building Performance

Planned Activities

- Renovate and repair the existing housing stock to bring it up to health and safety standards, and provide new units.
- Promote the technical competence of First Nations housing managers, industry professionals and occupants.
- Continue to research and transfer information on housing performance, maintenance practices and inspection standards.

Targeted Programs

An ongoing priority of CMHC is to effectively deliver renovation and repair programs. Through these programs, assistance will be targeted to low- and moderate-income Canadians in need to ensure that their housing meets health and safety standards. CMHC will aim to increase the number of projects committed under the Shelter Enhancement Program.

Capacity Development

CMHC will continue to work closely with First Nations housing industry representatives to improve builder capacity and support the development of a technical services industry. The Corporation will also seek to improve the know-how of the broader housing industry in matters of housing design, construction, renovation and operation through dissemination of information on best practices and innovative new systems and technologies.

Research

CMHC's Research and Information Transfer activities will address different aspects of housing quality, but particular attention will be paid to housing practices and products that perform well in northern and remote locations. Home inspection standards will be emphasized, in addition to specific building performance issues such as moisture problems.

Performance Measures

Improvements to building performance and the housing stock will be measured by the extent and coverage of CMHC's repair and renovation programs, and by the number of units created or brought up to health and safety standards. The Corporation will monitor the number of individuals who have completed CMHC-sponsored training programs, as well as the number of home inspections conducted by First Nations technical service providers. Numbers of CMHC-sponsored workshops and seminars will also be monitored, along with attendance and information product take-up.

Objective C: Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

Competition in the housing industry benefits consumers by providing better quality, service and choice. By enhancing competition and efficiency, the housing and housing finance industries will be more robust and better positioned to serve the needs of all Canadians, no matter where they live. Through new products, improved client relations, technological innovations and other means, CMHC promotes a more competitive insurance market and an expanded guarantee market, which results in more choice and better prices for consumers. CMHC also enhances competitiveness and market efficiency by being the leading provider of housing market information to the industry and to consumers. The well-being of the housing sector is further promoted through international business opportunities, enabling the industry to adopt new ideas, diversify export markets, and help create jobs.

Strategy 5: Support a Competitive and Efficient Housing Market

Planned Activities

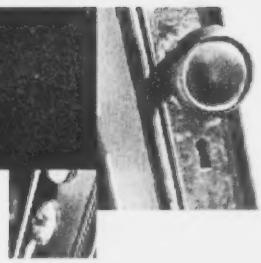
- Lower the relative cost of mortgage funding through mortgage insurance and improved access to secondary mortgage markets.
- Strengthen relationships with key clients through technological leadership and excellent customer service.
- Develop and introduce new products and services to meet changing market conditions and client needs.
- Continue to ensure the long-term viability of Insurance and Securitization activities.
- Encourage strategic partnerships to help address the issue of residential construction labour shortages.
- Conduct research and develop indicators on housing markets and the health of the industry, while supporting ongoing federal/provincial/territorial discussions on long-term measures to increase the supply of affordable housing.

Competitiveness

Over the planning period, CMHC will work at enhancing its competitive position by making the Corporation the mortgage insurer and securitizer of choice and by being a leading innovator in mortgage products and services. Automation and the use of electronic delivery systems will continue to be emphasized and extended. The Corporation will continue to develop tailored customer strategies in order to strengthen relationships with clients and capitalize on new strategic partnerships. It will ensure the continued viability of Insurance and Securitization programs by reducing costs and improving operating efficiencies, while ensuring that strategies are in place to manage risks. Annual payments to the Government of Canada for its backing of CMHC mortgage insurance will continue.

Housing Sector Well-being

CMHC will also continue conducting research on housing markets, exploring new and emerging socio-economic and housing finance issues and trends, and developing key housing indicators and other data for use by government and the industry. The Corporation's cooperation with the provinces and territories over the planning period will focus on long-term strategies to increase the supply of affordable housing. A strategy addressing skills shortages in the residential construction industry will be further developed to help ensure that builders and developers continue to have the required labour force to maintain the health and productivity of the housing sector.



Performance Measures

CMHC will assess its performance in these areas by tracking its mortgage insurance and securitization volumes. Take-up of new housing finance products will be measured as a percentage of total transactions, while ongoing business viability will be assessed through loss ratios, severity of claims and arrears. Progress with CMHC's partners on labour issues and affordable housing will be monitored, in addition to client satisfaction with the Corporation's market analysis, housing forecasts and information dissemination.

Strategy 6: Position CMHC and the Canadian Housing Industry Internationally

Planned Activities

- Assist clients in expanding their international business abroad.
- Increase international awareness of the Canadian housing system.
- Market CMHC's expertise in housing finance and building science abroad.

Supporting the Industry

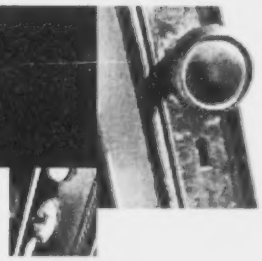
CMHC International's long-term goal is to increase and diversify overall housing exports by encouraging companies to expand into promising foreign markets. Canadian exporters often experience non-tariff barriers, and CMHC will continue to assist them by promoting awareness and recognition of the Canadian housing system related to codes and standards, certification and home warranty. As a member of Team Canada Inc., CMHC will continue to represent the Government of Canada and the interests of the industry on housing matters with international audiences, including multilateral organizations and incoming trade delegations.

Marketing CMHC's Expertise

Through CMHC International's consulting services, the Corporation will provide both short- and long-term technical assistance to countries in transition and developing countries to assess and improve their housing environments. To expand business opportunities abroad, CMHC will assess the feasibility of investing in foreign organizations through the development of a demonstration project that could allow the Corporation to participate as an equity partner in setting up a new mortgage insurance company in India.

Performance Measures

Efforts to position CMHC and the Canadian housing industry internationally will be measured in part by the number of clients supported by the Corporation, growth in the value of housing-related contracts signed in priority countries, the number of successful missions and promotional activities aimed at foreign markets, and an assessment of client satisfaction with regard to CMHC's role in supporting housing exports. In terms of marketing CMHC's expertise abroad, measurement will be based on yearly growth in consulting fees earned.



Objective D: Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC constantly strives to improve its business operations and management practices to better serve the needs of clients, partners and all Canadians. The Corporation achieves this goal through a combination of superior human resources policies; modern equipment, facilities and management tools; and adherence to its core values, public policy goals and business priorities. As Canada's national housing agency, CMHC works with the provinces and territories, other federal departments and agencies, First Nations, industry groups and a variety of community housing organizations on common priorities, issues and concerns.

Strategy 7: Encourage Innovation, Operational Efficiencies and Superior Management Practices

Planned Activities

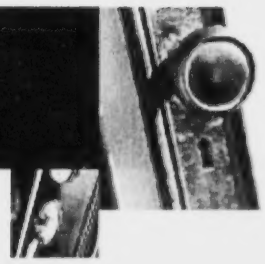
- Enhance CMHC's treasury/risk management systems and continue to evolve Enterprise-Wide Risk Management (ERM) within the Corporation.
- Ensure sustainable and continuous organizational capacity through succession planning.
- Promote a learning culture through sustained investments in employees.
- Continue to ensure a representative workforce supportive of CMHC's organizational culture and core values.
- Continue to introduce new technologies and processes to reduce costs and improve operating efficiencies.

Human Resources

CMHC's long-term performance and competitiveness depend on its ability to attract and retain staff, foster a learning culture, develop employee commitment, and manage the impact of changing demographics on its workforce. Progress on these issues has been achieved through the adoption of an analytical framework to improve human resources forecasting, a learning framework to ensure that the Corporation develops the necessary knowledge, skills and competencies of its employees, and a succession planning framework to prepare employees for future business challenges. Over the planning period, the analytical framework will enable the Corporation to align human resources forecasts more closely with business planning. The succession planning framework will provide CMHC with the tools to enable managers to select and develop employees in line with the needs of the Corporation. The learning framework will facilitate the development of leadership competencies and knowledge management capabilities. Collectively, these frameworks will form important elements of CMHC'S future ability to manage key vacancies and mobilize the talent required to meet business requirements.

Management and Innovation

Over the planning period, CMHC will enhance its treasury/risk management systems to provide timely asset/liability management information. ERM will continue to be rolled out within the Corporation to better understand and manage key risks, and improve the Corporation's ability to leverage opportunities in delivering its mandate. Overall, CMHC will continue to foster an environment that is conducive to encouraging business innovations by recognizing innovators and granting the latitude to experiment. To improve key business practices, the Corporation will focus on better meeting client needs and improving operational efficiencies through technology enhancements and adjustments to operational and support processes.



Performance Measures

The success of CMHC's treasury/risk management systems project will be measured in terms of its adherence to project management schedules and costs. The ERM initiative will be monitored for its contribution to advancing corporate work priorities, while operational efficiencies will be tracked through ongoing adjustments in matching skills and technologies with business requirements. A variety of indicators are also in place to measure progress on CMHC's human resources challenges, such as recruitment, learning and organizational culture.

Strategy 8: Promote the Role of CMHC as Canada's National Housing Agency and a Key Provider of Housing Solutions Nationally and Internationally

Planned Activities

- Conduct a consumer marketing campaign and implement more strategic media relations.
- Encourage cooperation on housing research, information exchange, and a range of input into the housing research agenda.
- Contribute to the federal government's horizontal policy initiatives.
- Launch CMHC's "Canadian Housing Observatory" and *Canadian Housing Observer.*

Increasing Awareness of CMHC and Housing Issues

Building on earlier work to increase awareness and understanding of the role of CMHC and its products and services, and of housing issues more generally, the Corporation will conduct a consumer marketing campaign and enhance its visibility through strategic media relations, and more efficient, timely and widespread distribution of its products. The new flagship *Canadian Housing Observer,* to be released in 2003, will confirm CMHC's position as the leading source of information and analysis on housing-related issues and trends.

Policy and Research

The Corporation will also continue to work with its federal, provincial and industry partners on Canada's housing research agenda, encouraging information exchange and the adoption of best practices through federal/provincial/territorial committees, research grants, and an awards program. Federal horizontal policy initiatives will remain a priority as CMHC continues to collaborate with other federal departments and agencies on important national concerns such as homelessness, health and health care (including home care), urban issues, the role of volunteers in society, innovation through research partnerships, and Canada's role in protecting the environment.

Performance Measures

To gauge awareness of CMHC as Canada's national housing agency, and as the prime source of products and services pertaining to housing, the Corporation will track its Web site traffic and media coverage, record public inquiries (including information queries and product orders), and use other conventional communications measurement techniques. CMHC's most active horizontal policy files will be monitored, with significant progress expected on two CMHC-sponsored projects related to the Government of Canada's Voluntary Sector Initiative.

Financial Plans

The Financial Plans outline the Corporation's anticipated resource requirements and financial results related to carrying out its program objectives and strategies over the planning period, 2003 through 2007. They also present an overview of the financial results of 2001 and the current forecast for 2002. In previous Corporate Plans, CMHC's financial plans, financial statements and analysis were presented on a segregated basis for each of the three business components for which separate accounting records are maintained: Insurance and Securitization; Housing Programs (previously the "Minister's Account"); and Lending Activity (previously the "Corporate Account"). In the 2001 Annual Report, integrated financial statements were introduced by the Corporation, and in keeping with this development, financial plans in this Corporate Plan are presented on both an integrated and a segregated basis.

Integrated Financial Plans

In 2001, assets reached $23,822.4 million, up 9% from the planned level of $21,897.9 million, due to the receipt of higher-than-planned mortgage insurance premiums, which in turn are invested by CMHC. Revenues exceeded planned levels by $50.9 million, while operating expenses were $37.7 million less than planned due to operational efficiencies and reduced staff-years. The Corporation realized Net Income After Income Taxes of $345.8 million, 14% above the planned level of $303.2 million.

The forecast asset balance for 2002 is $23.1 billion, representing a decrease of $0.7 billion from the 2001 level. This decrease is largely due to a reduction of $1.5 billion in securities purchased under "Resale Agreements," offset in part by growth in investments in securities supported by higher net income from Insurance and Securitization activities. The forecast liability balance for 2002 is $1.3 billion lower than the 2001 level, primarily due to a $1.2-billion reduction in Securities Sold Under Repurchase Agreements.

Over the balance of the planning horizon, revenues from insurance premiums and fees and related investment income are expected to continue to grow. This growth, coupled with a relatively flat forecast for expenses, results in corporate assets being expected to reach $26.8 billion by 2007. Equity forecast at $1.8 billion for 2002 is expected to reach $5.4 billion by 2007. Further details are provided in the sections that follow.

Integrated Financial Plans

($ millions)	Actual 2001	Plan 2002	Estimate 2002	Plan 2003	2004	2005	2006	2007
Total Assets	23,822	23,002	23,094	23,906	24,363	25,109	25,952	26,817
Total Liabilities	22,557	21,380	21,290	21,545	21,339	21,338	21,354	21,422
Total Equity	1,265	1,622	1,804	2,361	3,024	3,771	4,598	5,395
Revenues	4,064	4,302	4,212	4,446	4,624	4,724	4,844	4,814
Expenses	3,500	3,741	3,357	3,587	3,630	3,604	3,603	3,614
Net Income Before Income Taxes	564	561	855	859	994	1,120	1,241	1,200
Net Income After Income Taxes	345	350	538	557	664	747	827	798
Operating Expenses	201	269	269	286	293	293	292	299
Staff-Years	1,736	1,850	1,850	1,850	1,805	1,767	1,674	1,680

Financial Plans

Insurance

Based on the volumes projected in the 2003–2007 Corporate Plan, insurance in force is forecast to reach about $250 billion by 2005 before levelling off. Under the *National Housing Act* (NHA), the aggregate outstanding amount of all loans for which insurance policies are issued is currently limited to $250 billion. The levels of policies in force will continue to be monitored, and if necessary, the Corporation will seek the approval of Treasury Board and Parliament to increase the ceiling in the future.

Initiations are expected to increase substantially in 2002 due to strong housing markets, but fall back slightly in 2003 and remain relatively stable over the forecast horizon. As a result of record-high initiation volumes in recent years, including new product initiations, premium revenue is expected to increase steadily from $861.7 million in 2003 to $1,150.6 million in 2007 – over 62% of total revenues, which are forecast to rise to $1,847.4 million by 2007. Premium revenue increases during the planning horizon, over last year's plan, are due primarily to increased volumes across most products, as well as substantially higher loan amounts.

Expenses fluctuate in response to claim losses and loss provisions over the planning period, ranging from a low of $495.2 million in 2003 to a high of $694.1 million in 2007. Projected net income rises from $535.9 million in 2003 to $765.7 million by 2007, increasing 42.9% over the forecast period, primarily due to higher earned premiums, lower claim costs and increased investment income.

Securitization

The markets continue to support Canada Mortgage Bonds (CMBs), the latest evolution in Canadian financial markets. In the first half of 2002, CMB issuance was $7.2 billion, 20% ahead of planned volumes for the year. The new product was designed to appeal to a broad universe of investor demand, facilitating CMHC's role in creating more efficient mortgage capital markets and reducing borrowing costs for consumers.

Issuance of securitized pools of NHA-insured mortgages during 2001 was $8.9 billion, lower than the anticipated amount of $17 billion due to the later-than-planned introduction of CMBs. Accordingly, revenues of $27.8 million in 2001 were lower than expectations, with net income totalling $9.0 million, compared with the planned level of $18.3 million. At year-end, retained earnings were $75.7 million, compared with the plan of $83.3 million.

The first two issues of CMBs raised $4.7 billion in capital. Securitization issuance for 2002 is expected to be $16.0 billion, of which $12.0 billion will be issued for the CMB program and $4.0 billion for

Insurance – Financial Forecast Results

($ millions)	Actual 2001	Plan 2002	Estimate 2002	Plan 2003	2004	2005	2006	2007
Total Revenues	1,003.4	1,099.1	1,121.9	1,322.6	1,486.6	1,622.1	1,760.7	1,847.4
Expenses	496.2	579.3	311.7	495.2	525.4	541.2	564.8	694.1
Net Income	314.3	323.1	509.7	535.9	641.4	720.4	796.2	765.7
Unappropriated Retained Earnings	184.3	240.8	245.3	312.2	427.5	559.7	707.4	1,205.0

Financial Plans

Securitization – Forecast Results

($ millions)	Actual 2001	Plan 2002	Estimate 2002	Plan 2003	2004	2005	2006	2007
Net Income	9.0	16.5	15.9	18.5	20.0	22.6	26.0	27.9
Retained Earnings	75.7	95.7	91.6	110.1	130.1	152.7	178.7	206.6

Market MBS. Securitization is now projected to earn net income of $15.9 million on $30.7 million in revenues in 2002. Retained earnings are expected to be $91.6 million, compared with the original plan of $95.7 million.

Revenues of $34.8 million in 2003 are projected to increase to $50.7 million by 2007. Net income is also projected to increase over the planning period, from $18.5 million in 2003 to $27.9 million in 2007. This results in retained earnings of $110.1 million in 2003, increasing to $206.6 million in 2007.

Housing Programs

CMHC's social housing programs are aimed at helping Canadians who cannot afford to meet their housing needs in the private marketplace. New commitment funding is provided for the On-Reserve Non-Profit and Residential Rehabilitation Assistance (RRAP) programs. Funding is also provided for housing quality initiatives – including Research and Information Transfer activities and interest rate losses for municipal water and sewage loans from commitments made in prior years – and for the activities of CMHC International in the representation of Canada's housing interests abroad.

Funding is also being provided for the following:

- Pursuant to the new Affordable Housing Program Agreement reached in November 2001 between the provincial, territorial and federal governments, total additional funding of $680 million will be provided over five years starting in 2002/2003.
- The annual temporary funding of $1.0 million provided for the Housing Internship Initiative for First Nations and Inuit Youth has been extended to March 31, 2004.
- The additional funding approved in 1998 and 1999 to extend the new delivery of the RRAP, the Emergency Repair Program (ERP), Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI) and the Shelter Enhancement Program (SEP), as well as the funding increase approved for the RRAP on Indian reserves, is scheduled to end in 2002/2003. Although the additional and increased funding ends on March 31, 2003, some budgetary requirements are anticipated beyond 2002/2003, as not all commitments will have been disbursed by the end date.

Actual expenditures on social housing, research and other grants, contributions and subsidies (including related administration and delivery costs) were $1.9 billion in 2001/2002, and are forecast at approximately $2.1 billion per year over the planning period. Of this $2.1 billion, approximately 80% relates to commitments made in prior years, which are non-discretionary, ongoing expenditures. The residual expenditures relate to research and international activities, new commitment activity for the On-Reserve Non-Profit and RRAP programs, Special Initiatives, Aboriginal Capacity Development, and the Affordable Housing Program Agreements.

Financial Plans

Lending Activity

CMHC makes loans and investments in housing programs under the provisions of the NHA. These activities were funded through borrowings from the Government of Canada until 1993, and since that time, they have been funded by capital market borrowings. The margin on CMHC's financing operations is the interest earnings on the loans and investments portfolio plus interest from short-term investments, less interest expense on borrowings.

New loans continue to be made, primarily under Direct Lending; however, the total of these new loans is projected to be lower than repayments on existing accounts. As a result, loans and investments are expected to decrease by a net $0.9 billion from $14.8 billion at the end of 2003 to $13.9 billion in 2007.

The financing margin is projected to increase from $22.1 million in 2003 to $23.8 million in 2007. Increases in the margin are the result of the impact of replacing longer-term, more expensive Consolidated Revenue Fund borrowings with short-term, lower-cost borrowings.

As the financing margin increases, improvement in net income from $2.2 million in 2003 to $3.8 million in 2007 is anticipated. The reserve fund is projected at $57.7 million in 2003, increasing to $71.9 million in 2007.

Lending Activity – Financial Forecast Results

($ millions)	Actual 2001	Plan 2002	Estimate 2002	Plan 2003	2004	2005	2006	2007
Loans and Investments	15,239.3	15,581.3	15,029.8	14,763.9	14,560.5	14,302.7	14,091.3	13,895.5
Margin on Financing	58.0	25.1	35.7	22.1	21.7	24.1	24.0	23.8
Net Income	22.3	9.9	12.6	2.2	2.1	3.8	4.5	3.8

Resource Requirements

Operating Budget

The Corporation's 2001 operating budget was approved at $238.7 million. Actual expenditures were $201.1 million, which included a reduction of $12.0 million for the Workforce Adjustment (WFA) program accrual and a reduction of $23.2 million for the pension plan expense. The 2002 operating budget was approved at $268.9 million.

An agreement was concluded with the province of Quebec in 2001 regarding funding for residential buildings damaged by pyrite. This has resulted in a one-time expense of $17.5 million being charged to "Other Expenses" that were not under CMHC's operating budget in 2001, rather than under the 2002 operating budget as originally planned. The current 2002 operating budget forecast has been adjusted accordingly, and the budget allocation for pyrite-damaged housing is now subsumed under "Uncommitted." Uncommitted resources also include other initiatives for which the implementation has been delayed. The total 2003 operating resource requirements are summarized below:

The 2003 operating budget for CMHC is based on the business volumes planned for 2003, the performance standards approved for the respective programs, and the revised organizational structure of CMHC. The Corporation has realigned its planned expenditures to carry out its strategic objectives. The 2003 budget reflects an increase of $17.0 million over 2002.

Staff-years for Insurance and Securitization are projected to increase in 2003 and subsequent years, as these activities have become a larger percentage of the Corporation's total business and have therefore been allocated more support staff. Staff-years for Housing Programs are projected to decline from 718 in 2003 to 523 in 2007, due primarily to the transfer of administrative responsibilities for social housing programs to the provinces and territories. Staff-year reductions in this area in 2004 are due to the fact that new commitments under the extension of the federal renovation assistance programs end in 2003.

Operating Budget Requirements

	2001 Actual	2002 Approved	2002 Projected	2003 Proposed
Staff-Years				
Consumption	1,736.2	1,850.0	1,780.0	1,850.0
Uncommitted	0.0	0.0	70.0	0.0
Total	1,736.2	1,850.0	1,850.0	1,850.0
Personnel ($M)	117.8	134.5	132.9	165.0
Non-Personnel ($M)	95.3	116.9	110.6	120.9
Subtotal ($M)	213.1	251.4	243.5	285.9
WFA ($M)	(12.0)	0.0	0.0	0.0
Pyrite-Damaged Residential Buildings	0.0	17.5	0.0	0.0
Uncommitted	0.0	0.0	25.4	0.0
Total ($M)	201.1	268.9	268.9	285.9

Resource Requirements

Staff-years for CMHC's Lending Activity are projected to decline from 123 in 2003 to 104 in 2007, due in part to an expected decline in Direct Lending activity, and to the transfer of administration for social housing programs mentioned in the previous paragraph, some of which are partially resourced through the Lending Activity.

Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises

CMHC's capital budget for furniture, equipment and business premises is funded by the authorized capital of the Corporation. The budget provides for the fit-up of CMHC's office space, ongoing repair and replacement of worn-out assets, the acquisition of new assets, and the principal portion of the long-term lease payments for part of CMHC's National Office.

Commitments against the capital budget for 2001 were $3.6 million, $5.8 million lower than planned, as a result of deferring the projected requirements for a parking lot solution at National Office. The projected requirements of $5.5 million in 2002 are below the approved budget of $8.0 million to reflect this deferral. A temporary parking solution is being arranged and will be funded through the operating budget. Capital requirements for 2003 are projected at $8.6 million.

Capital Budget for Loans and Investments

The Corporation's capital budget for loans and investments provides for borrowings from capital markets for loans to clients to enable them to acquire, construct or renovate housing, and for investments in land and real estate under the various programs of the *National Housing Act*. Since 1993, the capital budget authority has also been used to refinance privately financed social housing projects under the Direct Lending initiative. Requirements for loans and investments will decrease significantly after March 31, 2003 as the extension of the RRAP, HASI and Shelter Enhancement programs comes to an end.

CMHC continues to fund all of its new and renewing capital requirements from the private market. There have been no borrowings from the Consolidated Revenue Fund since 1993. The Corporation will continue to repay its past borrowings from the Consolidated Revenue Fund at approximately $200 million annually.

Summary of Commitments for Furniture, Equipment and Business Premises

($ thousands)	2001 Actual	2002 Approved	2002 Projected	2003 Proposed
Furniture and Equipment	1,824.3	1,587.6	2,187.6	2,408.0
Obligations Under Capital Lease	711.3	795.1	795.1	891.4
Other	1,106.3	5,660.0	2,560.0	5,260.0
Total	3,641.9	8,042.7	5,542.7	8,559.4

Resource Requirements

Borrowing and Investment Plan

CMHC is active in the capital markets both as a borrower and as an investor. Borrowings in the domestic and international capital markets support the Corporation's Lending activities. Investments are primarily related to CMHC's Insurance and Securitization activities, through which fee income and premiums are earned and invested.

Borrowings from the capital markets and the Consolidated Revenue Fund support various Lending activities, including the Direct Lending initiative, which has provided loans on a planned break-even basis since 1993.

All borrowing, investing and risk management activities are subject to CMHC's Funding, Investment and Risk Management Policy Framework, which is reviewed and approved annually by the Board of Directors.

Borrowings from the capital markets are subject to the provisions of the *Financial Administration Act* and are restricted by a borrowing ceiling of $20 billion, which was established by Parliament in 2000. As at June 30, 2002, market debt totalled $10,705 million par value[1] ($10,547 million as at June 30, 2001), out of an authorized total amount of $13,000 million for 2002 ($13,993 million for 2001).

Investments under management for Insurance and Securitization totalled $5,317 million (market value) as at June 30, 2002 ($4,488 million as at June 30, 2001). The majority of these investments, $5,183 million, relate to Insurance activity, while the remainder relate to Securitization activity. CMHC also invests for cash management and hedging purposes in relation to its Lending activities. These investments totalled $1,223 million, market value, as at June 30, 2002 ($723 million as at June 30, 2001).

[1]Non-Canadian dollar issues are translated at exchange rates prevailing at the time of issue.

Appendix – Financial Statements

Table 1. Integrated Financial Statements

Balance Sheet

(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Assets							
Loans and Investments in Housing Programs	15,239.3	15,029.8	14,763.9	14,560.5	14,302.7	14,091.3	13,895.5
Investments in Securities	4,482.4	6,044.8	6,969.1	7,918.4	8,910.7	9,900.0	10,921.6
Cash and Cash Equivalents	1,659.7	1,097.5	1,220.4	914.0	896.9	919.7	906.0
Other Assets	2,441.0	922.4	952.5	969.8	998.6	1,041.1	1,093.9
Total Assets	23,822.4	23,094.5	23,905.9	24,362.7	25,108.9	25,952.1	26,817.0
Liabilities							
Borrowings from Capital Markets	10,986.2	10,961.9	11,089.9	10,721.4	10,647.6	10,677.1	10,681.8
Borrowings from the Government of Canada	5,692.5	5,474.4	5,230.1	5,043.1	4,848.3	4,652.9	4,455.3
Unearned Premiums and Fees	3,141.0	3,732.2	4,197.1	4,548.8	4,801.4	4,978.2	5,136.4
Other Liabilities	2,737.9	1,121.9	1,028.2	1,025.3	1,040.5	1,046.2	1,148.4
Total Liabilities	22,557.6	21,290.4	21,545.3	21,338.6	21,337.8	21,354.4	21,421.9
Equity of Canada							
Capital							
Authorized and Fully Paid by the Government of Canada	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Retained Earnings	1,239.8	1,779.1	2,335.6	2,999.1	3,746.0	4,572.7	5,370.1
	1,264.8	1,804.1	2,360.6	3,024.1	3,771.0	4,597.7	5,395.1
Total Liabilities and Equity	23,822.4	23,094.5	23,905.9	24,362.7	25,108.9	25,952.1	26,817.0

Appendix – Financial Statements

Table 2. Integrated Financial Statements

Income Statement
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Revenues	4,064.7	4,212.0	4,446.5	4,623.7	4,724.0	4,844.1	4,814.4
Expenses	3,499.6	3,357.0	3,587.4	3,629.7	3,604.0	3,603.1	3,614.0
Income Before Taxes	565.1	855.0	859.2	994.0	1,120.0	1,241.0	1,200.4
Taxes	219.3	317.0	302.4	330.5	373.2	414.3	402.9
Net Income	345.8	538.0	556.7	663.5	746.8	826.7	797.5

Table 3. Integrated Financial Statements

Statement of Retained Earnings
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Unappropriated	260.0	336.9	422.2	557.6	712.4	886.1	1,411.6
Appropriated	938.0	1,386.7	1,855.7	2,381.8	2,970.0	3,618.5	3,886.6
Reserve Fund	42.9	55.5	57.7	59.8	63.6	68.1	71.9
Total Retained Earnings	1,240.9	1,779.1	2,335.6	2,999.2	3,746.0	4,572.7	5,370.1

Table 4. Integrated Financial Statements

Statement of Cash Flows
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	1,060.3	1,034.2	897.8	995.0	985.9	966.6	1,005.1
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities	66.1	114.2	-658.5	-746.2	-734.6	-777.8	-825.8
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	-97.7	-1,710.6	-116.2	-555.5	-268.5	-165.8	-193.0
Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	1,028.7	-562.2	122.9	-306.7	-17.1	22.8	-13.7

Appendix – Financial Statements

Table 5. Insurance – Financial Statements

Balance Sheet
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Assets							
Investments in Securities/ Cash and Cash Equivalents/ Real Estate	4,915.1	5,879.6	6,767.0	7,766.9	8,740.7	9,702.3	10,703.6
Other Assets	1,379.9	144.8	168.4	167.8	183.7	204.2	234.0
Total Assets	6,295.0	6,024.4	6,935.4	7,934.7	8,924.4	9,906.5	10,937.6
Liabilities							
Unearned Premiums and Provision for Claims	3,782.1	4,259.1	4,683.5	5,038.3	5,313.1	5,519.9	5,840.8
Other Liabilities	1,390.6	133.3	84.0	91.7	81.6	60.7	5.2
Total Liabilities	5,172.7	4,392.4	4,767.5	5,125.4	5,394.7	5,580.6	5,846.0
Retained Earnings							
Appropriated	938.0	1,386.7	1,855.7	2,381.8	2,970.0	3,618.5	3,886.6
Unappropriated	184.3	245.3	312.2	427.5	559.7	707.4	1,205.0
Total Retained Earnings	1,122.3	1,632.0	2,167.9	2,809.3	3,529.7	4,325.9	5,091.6
Total Liabilities and Retained Earnings	6,295.0	6,024.4	6,935.4	7,934.7	8,924.4	9,906.5	10,937.6

Appendix – Financial Statements

Table 6. Insurance – Financial Statements

Statement of Operations and Retained Earnings
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Revenues	1,003.4	1,121.9	1,322.6	1,486.6	1,622.1	1,760.7	1,847.4
Expenses	496.2	311.7	495.2	525.4	541.2	564.8	694.1
Income Before Taxes	507.2	810.2	827.4	961.2	1,080.9	1,195.9	1,153.3
Taxes	192.9	300.5	291.5	319.8	360.5	399.7	387.6
Net Income	314.3	509.7	535.9	641.4	720.4	796.2	765.7
Retained Earnings, Beginning of Year	808.0	1,122.3	1,632.0	2,167.9	2,809.3	3,529.7	4,325.9
Retained Earnings, End of Year	1,122.3	1,632.0	2,167.9	2,809.3	3,529.7	4,325.9	5,091.6

Table 7. Insurance – Financial Statements

Statement of Cash Flows
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	787.2	930.2	830.0	941.5	912.5	869.5	903.0
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities	-1,031.4	296.1	-830.0	-941.5	-912.5	-869.5	-903.0
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	249.0	-1,239.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Increase (Decrease) in Due from (to) Lending Activity	4.8	-13.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Appendix – Financial Statements

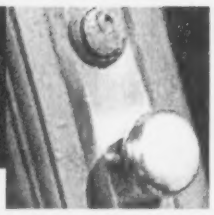


Table 8. Securitization – Financial Statements

Balance Sheet
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Assets							
Investments in Securities	106.8	129.3	147.8	168.9	190.5	213.7	237.6
Other Assets	28.0	40.8	47.3	52.9	57.4	60.5	63.3
Total Assets	134.8	170.1	195.1	221.8	247.9	274.2	300.9
Liabilities							
Unearned Guarantee Fees	54.1	66.5	74.1	80.8	84.4	84.6	83.4
Deferred Gains on Disposal of Securities	2.6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Other Liabilities	2.4	10.0	8.9	8.9	8.8	8.9	8.9
Retained Earnings	75.7	91.6	110.1	130.1	152.7	178.7	206.6
Total Liabilities and Retained Earnings	134.8	170.1	195.1	221.8	247.9	274.2	300.9

Table 9. Securitization – Financial Statements

Statement of Operations and Retained Earnings
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Revenues	27.8	30.7	34.8	37.3	41.9	47.7	50.7
Expenses	8.4	5.6	6.6	7.6	8.4	9.2	9.4
Income Before Taxes	19.4	25.1	28.2	29.7	33.5	38.5	41.3
Taxes	10.4	9.2	9.7	9.7	10.9	12.5	13.4
Net Income	9.0	15.9	18.5	20.0	22.6	26.0	27.9
Retained Earnings, Beginning of Year	66.7	75.7	91.6	110.1	130.1	152.7	178.7
Retained Earnings, End of Year	75.7	91.6	110.1	130.1	152.7	178.7	206.6

Appendix – Financial Statements

Table 10. Securitization – Financial Statements

Statement of Cash Flows
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	0.8	22.6	18.5	21.1	22.0	23.1	24.0
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities	-0.5	-22.6	-18.5	-21.1	-22.0	-23.1	-24.0
Increase (Decrease) in Due from (to) Lending Activity	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Table 11. Housing Programs

Statement of Expenditures and Recoveries
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Cash Flow Requirements							
Transferred Programs*	958.1	964.8	960.8	956.5	1,332.8	1,443.8	1,439.2
Affordable Housing Program	0.0	63.8	133.8	150.0	150.0	146.3	36.3
Non-Transferred Programs							
On-Reserve							
Non-Profit	75.9	79.6	88.1	98.3	107.0	115.9	123.0
RRAP	13.1	13.2	19.3	10.0	7.8	8.0	8.1
Off-Reserve							
Administered Units	636.0	620.6	625.7	631.4	248.4	127.3	129.9
Special Initiatives/RRAP	110.6	110.2	61.5	13.6	3.2	2.8	2.8
Other**	115.1	136.4	156.0	210.5	215.2	222.6	216.3
Total Cash Flow Requirements	1,908.8	1,988.7	2,045.2	2,070.2	2,064.6	2,066.5	1,955.5

*Includes transfers to Newfoundland, Nova Scotia, New Brunswick, Ontario, Manitoba, Saskatchewan, the Northwest Territories, Nunavut and the Yukon.

**Includes related administration and delivery costs.

Appendix – Financial Statements

Table 12. Lending Activity – Financial Statements

Balance Sheet
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Assets							
Loans and Investments in Housing Programs	15,239.3	15,029.8	14,763.9	14,560.5	14,302.7	14,091.3	13,895.5
Cash and Cash Equivalents and Investment in Securities	1,320.6	1,323.8	1,473.9	1,099.8	1,078.9	1,106.7	1,090.0
Business Premises and Equipment	59.6	59.7	63.1	61.5	60.0	58.6	57.1
Other Assets	882.7	586.2	574.0	583.9	594.5	614.3	635.4
Total Assets	17,502.2	16,999.5	16,874.9	16,305.7	16,036.1	15,870.9	15,678.0
Liabilities							
Borrowings from the Government of Canada	5,692.5	5,474.4	5,230.1	5,043.1	4,848.3	4,652.9	4,455.3
Capital Market Borrowings	11,081.2	11,056.9	11,184.9	10,816.4	10,742.6	10,772.1	10,776.8
Accounts Payable and Accrued Liabilities	152.2	134.3	126.3	119.3	119.2	119.1	119.3
Other Liabilities	508.4	253.4	250.9	242.1	237.4	233.7	229.7
Total Liabilities	17,434.3	16,919.0	16,792.2	16,220.9	15,947.5	15,777.8	15,581.1
Equity							
Capital Authorized and Fully Paid by the Government of Canada	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Reserve Fund	42.9	55.5	57.7	59.8	63.6	68.1	71.9
Total Liabilities and Equity	17,502.2	16,999.5	16,874.9	16,305.7	16,036.1	15,870.9	15,678.0

Appendix – Financial Statements

Table 13. Lending Activity – Financial Statements

Statement of Operations and Retained Earnings

(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Net Interest Income	58.0	35.7	22.1	21.7	24.1	24.0	23.8
Gain (Loss) on Real Estate	-3.9	-1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Other Income	7.0	3.5	3.6	3.7	3.7	3.9	4.0
Income Before Operating Expenses	61.1	37.8	25.7	25.4	27.8	27.9	27.8
Operating Expenses	22.8	17.9	22.3	22.3	22.2	21.3	22.1
Income Before Taxes	38.3	19.9	3.4	3.1	5.6	6.6	5.7
Taxes	16.0	7.3	1.2	1.0	1.8	2.1	1.9
Net Income	22.3	12.6	2.2	2.1	3.8	4.5	3.8
Retained Earnings, Beginning of Year	20.6	42.9	55.5	57.7	59.8	63.6	68.1
Retained Earnings, End of Year	42.9	55.5	57.7	59.8	63.6	68.1	71.9

Table 14. Lending Activity – Financial Statements

Statement of Cash Flows
(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities							
Net Income	22.3	12.6	2.2	2.1	3.8	4.5	3.8
Add (Deduct):							
Amortization	13.7	4.6	4.3	4.3	4.2	4.0	3.9
Future Income Tax Assets	-2.8	-0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	33.2	17.0	6.5	6.4	8.0	8.5	7.7
Changes in Non-Cash Items	251.6	24.4	2.6	-24.7	-14.3	-22.4	-23.5
Total Operating Activities	284.8	41.4	9.1	-18.3	-6.3	-13.9	-15.8
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities							
Total Investment Activities	541.1	433.1	230.9	268.4	258.9	203.9	196.4
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities							
Total Financing Activities	-347.3	-471.6	-117.1	-556.5	-269.7	-167.2	-194.3
Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	478.6	2.9	122.9	-306.4	-17.1	22.8	-13.7
Cash and Cash Equivalents							
Beginning of Year	602.7	1,081.3	1,084.2	1,207.1	900.7	883.6	906.4
End of Year	1,081.3	1,084.2	1,207.1	900.7	883.6	906.4	892.7

Appendix – Financial Statements

Table 15. Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund (CRF) – Years Ended 31 December

(in millions of dollars)

Description	2001 Actual	2002 Estimate	2003	2004	2005	2006	2007
Cash Drawn from CRF							
Grants and Contributions	1,908.8	1,988.7	2,045.2	2,070.2	2,064.6	2,066.5	1,955.5
Total Cash Drawn from CRF	1,908.8	1,988.7	2,045.2	2,070.2	2,064.6	2,066.5	1,955.5
Cash Paid to CRF							
Repayment of Borrowings, Lending Activity	231.7	218.1	244.3	187.0	194.8	195.4	197.6
Interest Paid on Borrowings	527.3	506.2	486.7	469.2	451.2	434.1	416.7
Other	201.6	346.5	375.7	334.1	400.2	451.3	479.2
Total Cash Paid to CRF	960.6	1,070.7	1,106.8	990.3	1,046.2	1,080.8	1,093.5
Net Cash Drawn from CRF	948.2	917.9	938.4	1,079.9	1,018.4	985.7	862.0

Table 16. Statement of Transactions with the Consolidated Revenue Fund (CRF) – Fiscal Years Ended 31 March

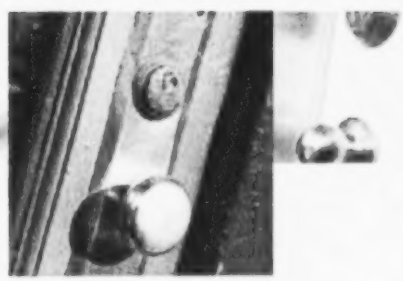
(in millions of dollars)

Description	2001/ 2002 Actual	2002/ 2003 Estimate	2003/ 2004	2004/ 2005	2005/ 2006	2006/ 2007	2007/ 2008
Cash Drawn from CRF							
Grants, Contributions and Subsidies	1,909.9	2,014.9	2,054.3	2,075.1	2,061.1	2,068.3	1,917.8
Total Cash Drawn from CRF	1,909.9	2,014.9	2,054.3	2,075.1	2,061.1	2,068.3	1,917.8
Cash Paid to CRF							
Repayment of Borrowings, Lending Activity	225.8	219.2	218.8	190.5	197.2	197.6	201.6
Interest Paid on Borrowings	523.3	501.5	482.8	463.9	447.0	429.9	312.2
Other	201.6	346.5	375.7	334.1	400.2	451.3	479.2
Total Cash Paid to CRF	950.7	1,067.2	1,077.3	988.5	1,044.5	1,078.8	993.0
Net Cash Drawn from CRF	959.2	947.7	977.0	1,086.6	1,016.7	989.5	924.8

RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE

Société canadienne
d'hypothèques et de logement

2003–2007



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

La Société canadienne d'hypothèques et de logement offre de nombreux renseignements relatifs à l'habitation. Pour plus d'information, veuillez composer le 1 800 668-2642 ou visitez notre site Web : www.cmhc-schl.gc.ca.

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

Résumé du plan d'entreprise pour 2003–2007

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Octobre 2002

Avec résumés des budgets suivants :

Budget de fonctionnement pour 2003

Budget des dépenses en capital de 2003 pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

Budget des dépenses en capital de 2003 pour les prêts et les investissements

Avant-propos

Le Résumé du Plan d'entreprise pour 2003–2007 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a été préparé conformément à l'article 125 de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP). Ce document fournit un aperçu du mandat et de la structure commerciale de la Société et une analyse du contexte d'exploitation prévu, et présente les objectifs et les stratégies de la Société pour les cinq prochaines années. On y explique comment la Société prévoit atteindre ses objectifs et mesurer son rendement. Ce document indique également comment la SCHL gérera les biens publics qui lui sont confiés en présentant le plan financier et les ressources requises.

Ministre responsable de la
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Table des matières

Avant-propos i

Événements ultérieurs v

Vue d'ensemble 1

Points saillants de l'activité 2

Points saillants des réalisations de la SCHL en 2002 3

Analyse du contexte d'exploitation 7

Cadre de planification pour 2003–2007 12

Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens 13

Accroître les activités de la SCHL en ce qui a trait au financement de l'habitation et à l'établissement de partenariats 13

Fournir de l'aide et de l'information aux Canadiens et au secteur de l'habitation 14

Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens 16

Mieux faire connaître et accepter le concept des maisons saines 16

Promouvoir l'amélioration du rendement des bâtiments 17

Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation 18

Favoriser un marché de l'habitation concurrentiel et efficace 18

Positionner la SCHL et le secteur canadien de l'habitation à l'échelon mondial 19

Être un organisme progressiste et capable d'adaptation 20

Favoriser l'innovation, l'efficacité opérationnelle et les pratiques de gestion optimales 20

Promouvoir le rôle de la SCHL en tant qu'organisme national responsable de l'habitation et principal fournisseur de solutions en matière de logement, aux niveaux national et international 21

Plans financiers 22

Ressources requises 26

Annexe – États financiers 29

Événements ultérieurs

Dans le cadre de l'engagement du gouvernement du Canada visant à rehausser les investissements dans le logement :

- Dans le budget fédéral du 18 février 2003, le gouvernement a renouvelé les programmes de rénovation résidentielle et de réparations de la SCHL en y injectant des fonds additionnels de 384 millions de dollars, répartis sur trois ans.
- Le budget prévoit aussi d'autres fonds pour le programme de logement abordable de la SCHL. En effet, une subvention additionnelle de 320 millions de dollars répartis sur cinq ans vient s'ajouter aux 680 millions de dollars déjà versés. Le total des sommes attribuées au logement abordable s'élève à un milliard de dollars.

Les dépenses relatives aux programmes de logement prévues pour la période 2003–2007 qui sont présentées dans le Résumé du Plan d'entreprise pour 2003–2007, ne tiennent pas compte des fonds supplémentaires annoncés dans le budget fédéral de février 2003.

Vue d'ensemble

Créée en 1946, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. La Société tient ses pouvoirs de la *Loi sur la SCHL* et de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Elle a pour mission de favoriser la qualité, l'abordabilité et le choix dans le domaine du logement. Elle fournit des produits et des services aux Canadiens et aux Canadiennes, et elle appuie les objectifs de la politique fédérale par l'entremise des quatre piliers suivants : le financement de l'habitation, l'aide au logement, la recherche et la diffusion de l'information, et SCHL International.

Dans le domaine du *financement de l'habitation*, la SCHL offre aux prêteurs agréés l'assurance prêt hypothécaire ainsi que des services d'approbation des demandes d'assurance prêt, en plus de garantir le paiement ponctuel des sommes dues (intérêts et principal) aux détenteurs de titres hypothécaires et d'Obligations hypothécaires du Canada. Dans le contexte de *l'aide au logement*, la Société accorde des subventions pour préserver le parc de logement social et une aide au logement ciblée dans le cadre d'initiatives spéciales, de l'aide dans les réserves par le biais de programmes spécialisés et du développement du potentiel des Autochtones et enfin, elle favorise la création de logements abordables par l'intermédiaire de partenariats publics-privés. Les activités de la SCHL en matière de *recherche et de diffusion de l'information* offrent des renseignements fiables et objectifs sur le logement grâce à ses programmes de recherche commandée et d'initiative privée et à des enquêtes sur le logement, et fournissent des données, des analyses et des prévisions détaillées sur les tendances et les conditions qui caractérisent l'économie de même que les marchés du logement et du crédit hypothécaire. *SCHL International* aide les exportateurs canadiens du secteur de l'habitation en faisant la promotion des produits, des services et du savoir-faire canadiens à l'étranger et en offrant aux pays en voie de transition et de développement, des conseils et de l'aide en matière de financement de l'habitation et dans d'autres domaines.

Régie de la Société

La Société relève du Parlement du Canada, par l'intermédiaire du ministre des Transports. Elle est régie par un Conseil d'administration, formé du président du Conseil, du président et premier dirigeant de la SCHL, ainsi que de huit autres membres nommés par le gouvernement du Canada et choisis au sein des secteurs public et privé.

Responsable de la gestion de la Société et de la conduite de ses activités, le Conseil d'administration veille à l'intégrité des systèmes de la Société et s'assure que les principaux risques sont connus et bien gérés. Plusieurs comités de la SCHL sont chargés de fournir des avis au Conseil d'administration sur des questions liées à la régie, aux ressources humaines et aux finances de la Société. Le Conseil fait partie intégrante du processus de planification du Plan d'entreprise. En effet, il établit les grandes stratégies de la Société au début de l'année, discute du contenu du plan au cours de son élaboration durant l'année et recommande, à l'automne, le Plan d'entreprise quinquennal de la SCHL pour approbation par le gouvernement.

Structure organisationnelle

Par l'entremise de son Bureau national situé à Ottawa et de ses cinq centres d'affaires régionaux représentant l'Atlantique; le Québec; l'Ontario; les Prairies, le Nunavut et les Territoires du Nord-Ouest; ainsi que la Colombie-Britannique et le Yukon, la Société fournit aux Canadiens et aux Canadiennes un service de première ligne pour accéder aux programmes, aux produits et aux services de la SCHL. Durant l'exercice financier 2001, la Société a intégré ses états financiers de façon à présenter les résultats combinés de toutes les activités de la SCHL. Les résultats financiers sectoriels des principales activités de la Société, notamment l'assurance et la titrisation, l'application des programmes de logement, et l'octroi de prêts, continuent d'être présentés pour permettre au lecteur de bien comprendre la complexité et l'étendue des programmes offerts en application du mandat de la SCHL.

Points saillants de l'activité

Le tableau suivant résume les projections de la SCHL dans les principaux secteurs d'activité pour la période de planification.

Exercice	2002 Estim.	2003 Plan d'entreprise	2004	2005	2006	2007
Résultats globaux						
Total de l'actif (M$)	23 094,5	23 905,9	24 362,7	25 108,9	25 952,1	26 817,0
Total du passif (M$)	21 290,4	21 545,3	21 338,6	21 337,8	21 354,4	21 421,9
Total de l'avoir (M$)	1 804,1	2 360,6	3 024,1	3 771,0	4 597,7	5 395,1
Total des revenus (M$)	4 212,0	4 446,5	4 623,7	4 724,0	4 844,1	4 814,4
Total des frais d'exploitation (M$)	268,9	285,9	292,5	293,3	291,5	298,6
Bénéfice net après impôt (M$)	538,0	556,7	663,5	746,8	826,7	797,5
Fonds de réserve (M$)	55,5	57,7	59,8	63,6	68,1	71,9
Années-personnes	1 850	1 850	1 805	1 767	1 674	1 680
Assurance et titrisation						
Nouveaux prêts assurés par année (nombre de logements)	483 854	461 520	457 268	425 535	390 437	392 675
Encours de l'assurance hypothécaire (G$)	226,3	238,1	247,9	252,6	251,6	251,3
Valeur des titres garantis par année (G$)	17,5	18,0	19,0	20,5	21,5	22,5
Garanties en vigueur (M$)	43,4	46,9	50,0	59,1	69,1	70,8
Placements se rapportant aux activités d'assurance (M$)	5 770,9	6 649,5	7 645,4	8 619,9	9 581,0	10 581,7
Bénéfice net de l'assurance (M$)	509,7	535,9	641,4	720,4	796,2	765,7
Excédent non affecté de l'assurance (M$)	245,3	312,2	427,5	559,7	707,4	1 205,0
Primes d'assurance gagnées (M$)	727,1	861,7	979,5	1 067,1	1 118,9	1 150,6
Dépenses nettes des règlements d'assurance (M$)	124,5	304,0	327,0	345,0	368,0	506,0
Excédent découlant des activités de titrisation (M$)	91,6	110,1	130,1	152,7	178,7	206,6
Programmes de logement						
Nouveaux engagements par année (nombre de logements)	25 753	7 452	1 854	1 854	1 854	1 854
Nombre estimatif de ménages aidés	638 500	639 300	638 400	634 500	632 000	629 200
Dépenses relatives aux programmes de logement (M$) (frais d'exploitation exclus)	1 897,7	1 946,4	1 973,3	1 970,3	1 984,2	1 871,5
Octroi de prêts						
Emprunts sur les marchés de capitaux (M$)	11 056,9	11 184,9	10 816,4	10 742,6	10 772,1	10 776,8
Prêts en cours (M$)	15 030,0	14 764,0	14 561,0	14 303,0	14 091,0	13 895,0
Bénéfice net (M$)	12,6	2,2	2,1	3,8	4,5	3,8

Points saillants des réalisations de la SCHL en 2002

La SCHL fait le suivi de son rendement à partir des objectifs fixés dans le Plan d'entreprise. Les objectifs de la Société pour la période 2002–2006 sont décrits ci-après, ainsi que les points saillants.

Objectif A : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

La SCHL facilite l'accès des Canadiens à des options de logement abordables en leur offrant des produits et services reliés au financement de l'habitation, en réalisant des travaux de recherche et en favorisant l'établissement de partenariats entre les secteurs public et privé pour la production de logements. En outre, elle offre une aide directe aux personnes qui ne peuvent pas trouver sur le marché un logement convenable.

Assurance prêt hypothécaire et titrisation

- En 2002, le nombre de demandes d'assurance prêt a été de plus de 500 000; il s'agit d'une première.
- Le nombre de demandes d'assurance liées au produit d'assurance des prêts de refinancement a augmenté de 19 % par rapport à 2001.
- La valeur de l'assurance prêt hypothécaire accordée par la SCHL pour les logements locatifs dépasse de 28 % celle de 2001.
- En août 2002, le Conseil d'administration de la SCHL a approuvé le nouveau produit d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaire-occupant dans les réserves qui sera offert dans le cadre d'un projet pilote en 2003.

Partenariats

- Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation a contribué à la production de plus de 6 000 logements en 2002, soit le double du nombre prévu.
- La Société a accordé un nouveau mandat au Centre qui sera mis en œuvre au cours de 2003. Le mandat prévoit l'utilisation de nouveaux outils pour faciliter la production de logements abordables.
- Le Centre a œuvré à la création de réseaux et à la diffusion des meilleures pratiques dans le cadre de plusieurs conférences nationales tenues en 2002; il y a eu notamment la conférence de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH), celle de l'Institut canadien des urbanistes et celle de la Fédération canadienne des municipalités.

Politiques, recherche et diffusion de l'information

- Les trois domaines de recherche visant à accroître l'accès à une diversité de logements abordables de la SCHL sont : *Rendre le logement plus abordable*, *Satisfaire les besoins de logement des Autochtones* et *Satisfaire les besoins de logements distincts*. Les employés de la SCHL ont présenté les résultats de recherches dans ces domaines lors de près de 32 conférences, ateliers et séminaires. On a tenu cinq ateliers sur le logement des aînés et trois expositions ont été organisées, concluant ainsi la phase pilote du projet pluriannuel; au total, 27 ateliers ont eu lieu lors de 20 événements auxquels ont participé environ 1 350 constructeurs, promoteurs, agents d'immeubles, architectes, membres d'organismes de logement sans but lucratif et experts en soins de santé et en soins à domicile. Les évaluations des ateliers ont été très positives obtenant une note moyenne globale de 80 %.
- On a procédé au lancement du site Web « Des idées de logement abordable », lequel permet d'accéder à une base de données et à des études de cas visant des ensembles de logements abordables.
- En 2002, la SCHL a négocié et conclu des ententes concernant le logement abordable avec l'Ontario, l'Alberta, la Saskatchewan, le Manitoba, la Nouvelle-Écosse et le Yukon. Si l'on compte les ententes conclues en 2001 avec la Colombie-Britannique, le Québec, les Territoires du Nord-Ouest et le Nunavut, dix ententes bilatérales ont été signées à ce jour avec les provinces et les territoires.

Points saillants des réalisations de la SCHL en 2002

Objectif B : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Dans le cadre de ses travaux de recherche et de ses programmes d'aide directe en matière de logement, la SCHL collabore avec des partenaires gouvernementaux, des organismes communautaires de logement et des Premières nations dans le but d'offrir aux Canadiens à faible revenu des logements sûrs et abordables, d'améliorer la performance des bâtiments et d'assurer le maintien en bon état des habitations existantes.

Aide au logement

- Le nombre estimatif de ménages aidés qui habitent dans les logements existants est de plus de 639 000.
- Les prêts directs pour les nouveaux ensembles de logements sociaux ont dépassé 240 millions de dollars en 2002, contre 198 millions de dollars pour l'ensemble de 2001. Les renouvellements de prêts se sont établis quant à eux à près de 1,8 milliard de dollars pour la même période, comparativement au total des renouvellements qui s'établissait à environ 1 milliard de dollars en 2001.
- En 2002, près de 26 000 nouveaux logements ont fait l'objet d'un engagement aux fins des initiatives de logement stratégiques de la SCHL, y compris le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le Programme de réparations d'urgence (PRU), le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) et le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH). Des 1 059 logements sans but lucratif dans les réserves qui étaient prévus en 2002, il y en avait 1 050 qui avaient fait l'objet d'un engagement à la fin de l'année.

Recherche et diffusion de l'information

- Les trois domaines de recherche qui appuient cet objectif de la Société sont : *Promouvoir les principes de la maison saine, Aider les Canadiens à protéger leur investissement dans le logement* et *Améliorer la performance des bâtiments*. Des employés de la SCHL ont présenté les résultats des travaux de recherche dans ces domaines lors d'environ 204 événements.
- Lors de la 51e réunion du comité de la haute direction de l'Agence internationale de l'énergie (AIE), la SCHL a présenté les résultats du projet sur l'impact environnemental des bâtiments dans une perspective énergétique, un projet de partenariat dans lequel la SCHL joue le rôle prépondérant et auquel participent 14 pays membres de l'AIE.
- En 2002, des séminaires sur la qualité de l'air intérieur (QAI) ont été tenus dans l'ensemble du Canada, dont 48 séminaires ou séances de formation donnés à plus de 1 000 professionnels du secteur de l'habitation, y compris 150 professionnels autochtones participant à un atelier d'une durée de deux jours sur l'élimination de la moisissure.
- Afin de faciliter l'échange de renseignements entre les professeurs d'architecture et de technologie du bâtiment du Canada et les chercheurs de la SCHL et afin de mieux intégrer les travaux de recherche de la SCHL aux programmes d'études, on a tenu, en mai, le premier « Sommet des professeurs d'architecture et de technologie du bâtiment » qui a attiré 40 participants représentant 21 établissements d'enseignement de partout au Canada.

Développement du potentiel des Autochtones

- Dans le cadre de l'Initiative des services d'inspection par des Autochtones (ISIA), la SCHL a travaillé en étroite collaboration avec le secteur d'inspection autochtone. Des fonds ont été accordés en 2002 pour permettre la formation d'un comité directeur pour la mise sur pied d'une association professionnelle des inspecteurs autochtones.
- Le nombre d'inspections dans les réserves imparties aux services d'inspection autochtones a augmenté de 88 % en 2002. Environ 25 personnes de plus ont été formées en vertu du programme de formation des inspecteurs autochtones.
- En 2002, la SCHL a versé 1,28 million de dollars afin de permettre à près de 180 jeunes des Premières nations et jeunes Inuits de recevoir de la formation en cours d'emploi pour des postes liés au logement.

Points saillants des réalisations de la SCHL en 2002

Objectif C : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

La SCHL est un chef de file en matière d'innovation; elle exploite la technologie de pointe et s'appuie sur l'information la plus récente pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation et des consommateurs en matière de logement. À l'échelle internationale, la SCHL utilise ses produits, ses services et son savoir-faire pour favoriser l'expansion des exportations dans le domaine de l'habitation et créer des occasions d'affaires. Enfin, elle fournit des conseils à des pays étrangers relativement à leurs marchés du logement.

Assurance prêt hypothécaire et titrisation

- Le système automatisé d'approbation des prêts hypothécaires, **emili,** traite maintenant plus de 98 % de l'ensemble des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaire-occupant.
- En 2002, l'utilisation du processus de traitement par **emili,** des demandes de prêts à faible rapport prêt-valeur, un outil automatisé d'évaluation des risques pour les prêts dont le rapport prêt-valeur est inférieur à 75 %, a quadruplé.
- Le programme d'assurance de la qualité de la SCHL ainsi que la conjoncture économique actuelle ont contribué à la diminution du nombre de règlements effectués en 2002; une situation qui correspond aux tendances à la baisse observées depuis 1997.
- En 2002, le total des titres hypothécaires LNH et des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) s'élevait à plus de 20,6 milliards de dollars.
- En juin, l'émission d'OHC de 3,8 milliards de dollars a été désignée « meilleure émission d'obligations en dollars canadiens » pour 2002 par *Euroweek*, une publication internationale qui traitent des enjeux sur les marchés de capitaux.

Recherche et diffusion de l'information

- Les trois domaines de recherche qui appuient cet objectif de la Société sont : *Stimuler les exportations dans le domaine de l'habitation*, *Étudier les tendances relatives à l'habitation* et *Améliorer le financement, l'habitation et l'efficacité du marché*. En 2002, environ 59 projets de recherche ont été achevés dans ces domaines.
- L'équipe de l'analyse de marché de la SCHL a présenté de nombreux exposés devant des groupes de clients importants comme l'ACCH, son comité de recherches économiques et son conseil de rénovation, l'Institut canadien de la maison usinée, le Comité de travail des prêteurs et diverses chambres immobilières.
- Les Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation ainsi que les ateliers connexes ont de nouveau remporté un franc succès en 2002; plus de 6 500 personnes, provenant de tous les coins du Canada, y ont assisté.

Activités à l'échelle internationale

- En 2002, la SCHL a aidé ses principaux clients à décrocher des contrats internationaux d'une valeur de 55 millions de dollars, soit une hausse d'environ 45 % par rapport au montant obtenu grâce à l'incidence de la Société sur les ventes en 2001.
- Un des contrats obtenu avec l'aide de la SCHL était de 15 millions de dollars et prenait la forme d'une coentreprise. Dans le cadre de cette dernière, une entreprise canadienne a investi dans une usine en Chine du secteur de la construction d'habitations à ossature d'acier.
- La Société a également permis à une entreprise canadienne d'obtenir un contrat prévoyant la production de 274 maisons « Super E » au Royaume-Uni. Ce contrat s'établit dans le cadre du programme du gouvernement fédéral visant à favoriser l'exportation de maisons éconergétiques de haute qualité.
- À titre de consultant, la Société a été retenue en sélection finale dans le cas de huit offres internationales de contrats. Elle a réussi à en obtenir quatre et effectuera des travaux pour la Lituanie, la Serbie, la Lettonie et la Finlande.
- Les recettes découlant des activités de consultation internationales de la SCHL ont totalisé 1,25 million de dollars en 2002, une hausse de 150 000 dollars par rapport à 2001.

Points saillants des réalisations de la SCHL en 2002

Objectif D : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

La SCHL prône activement une culture d'entreprise axée sur l'innovation et s'efforce d'améliorer constamment ses activités et ses pratiques de gestion afin de bien répondre aux besoins de ses clients et de tous les Canadiens. En tant qu'organisme responsable de l'habitation au Canada, la SCHL s'efforce de faire avancer les priorités stratégiques du gouvernement du Canada en matière de logement.

Recherche et diffusion de l'information

- En janvier, le Programme des prix d'excellence en habitation 2002 de la SCHL a été lancé sous le thème *Abordabilité du logement : des innovations*. Lors de l'événement, auquel ont assisté plus de 200 personnes, six prix et huit mentions honorables ont été décernés.
- Dans le cadre du Programme de subventions de recherche de la SCHL, dix rapports ont été publiés en 2002 et 157 demandes ont été présentées pour le concours de 2003. Il s'agit du nombre de demandes le plus élevé depuis la mise en œuvre du programme.
- La Société a conclu une entente de développement du potentiel d'une durée de trois ans avec l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. Elle versera près de 1,3 million de dollars pour financer la recherche et la diffusion de l'information sur les questions du logement.

Ressources humaines

- Le montant que la Société investit par employé pour la formation régulière a été mesuré à la moyenne de l'industrie et se comparait favorablement avec les normes pour le Canada.
- Bien que le processus de dotation ait été rendu davantage flexible et adapté aux besoins des employés et de la direction par la mise en œuvre d'un régime de dotation simplifié en 2002, l'utilisation des années-personnes pour 2002 est légèrement inférieure aux prévisions en raison du report de la dotation des projets spéciaux et des retards au niveau de l'embauche de nouveaux employés, laquelle était devenue nécessaire en raison des volumes d'activités croissants dans les principaux secteurs.
- À la fin de 2002, 93 % des employés devant répondre aux exigences linguistiques de leur poste d'ici le 31 mars 2003 avaient réussi à le faire.
- La SCHL a entrepris de mettre en place un processus de rétroaction à 360 degrés pour tous les employés qui ont des responsabilités de supervision ou de gestion et pour les participants aux initiatives de planification de la relève. L'objectif est de permettre à la Société de relever les occasions d'apprentissage et d'aider les employés à acquérir des compétences en matière de leadership.

Communications et marketing

- En 2002, la campagne de la SCHL axée sur les consommateurs a inclus la publication, de mars jusqu'au début de juin, d'annonces dans les journaux de six grandes villes. Elle visait les consommateurs âgés de 30 à 54 ans qui avaient acheté ou rénové un logement au cours des 12 derniers mois ou qui prévoyaient le faire dans les 12 prochains mois.
- Grâce à la campagne et à une gamme de nouveautés sur le site Web de la SCHL, le nombre mensuel moyen de visites a bondi, dépassant de 134 % le nombre mensuel moyen de visiteurs enregistré en 2001. Cette augmentation a engendré une diminution correspondante du nombre de commandes de produits d'information par téléphone.
- S'établissant à près de 2 millions de dollars, les recettes annuelles de marketing découlant de la vente de produits d'information sont conformes aux recettes prévues pour 2002 et au chiffre des ventes réalisé les années précédentes.

Analyse du contexte d'exploitation

Les plans et les activités de la SCHL sont façonnés par l'évolution constante du contexte social, politique, économique et technologique. La présente section examine certains des principaux facteurs et tendances qui influeront sur les activités de la SCHL pendant la période de planification 2003–2007.

Climat économique

Selon les prévisions fondées sur les données du *Consensus Forecast* (janvier 2003), le Canada devrait enregistrer la plus forte hausse du produit intérieur brut (PIB) réel de toutes les économies occidentales, soit 3,3 % en 2002 et 3,2 % en 2003. En revanche, le taux de croissance économique des États-Unis devrait être de 2,4 % en 2002 et de 2,7 % en 2003.

Les prévisions positives pour le Canada sont demeurées inchangées depuis le début de l'année et sont appuyées par les tendances suivantes :

- En 2002, l'économie canadienne, mesurée par le PIB réel, a progressé de 3,3 %, soit un taux beaucoup plus élevé que celui enregistré en 2001 (1,5 %). La croissance économique a été particulièrement forte durant les deux premiers trimestres de 2002, affichant des augmentations annuelles de 5,7 % et de 4,4 % respectivement.
- La confiance des consommateurs a atteint son niveau le plus élevé en 12 ans, et la confiance des entreprises s'est renforcée de plus de 50 % par rapport à l'automne 2001.
- Durant le deuxième trimestre de 2002, il y a eu un regain des investissements des entreprises dans le secteur du matériel et de l'outillage, lequel s'est poursuivi au troisième trimestre, les entreprises ayant commencé à reconstituer leurs stocks. Les bénéfices après impôt des sociétés ont fait bonne figure en 2002, particulièrement durant le deuxième trimestre, mais n'afficheront qu'une progression faible pour l'année. On s'attend à ce que les bénéfices après impôt augmentent de près de 10 % en 2003.
- En 2002, il s'est créé 560 000 emplois du jamais vu depuis 1987. Plus d'emplois ont été créés durant le premier trimestre de 2002 (303 000) que normalement durant toute une année. En raison de la robustesse du marché de l'emploi, on a dénombré quelque 453 000 personnes actives de plus durant les onze premiers mois de 2002. En décembre 2002, le taux d'activité national a atteint 67,5 %, sommet inégalé depuis janvier 1990, tandis que le taux d'emploi a battu un nouveau record, s'établissant à 62,4 %.
- Le dollar canadien a progressé en 2002. De 0,627 dollars US au début de l'année, il est passé à environ 0,65 dollars US à la fin de l'année. Le dollar devrait se maintenir autour de 0,65 dollars US au cours du premier semestre de 2003.

Marchés du logement

La robustesse de l'économie s'est traduite par des marchés du logement du Canada très forts. De toute évidence, les dépenses affectées aux investissements et aux réparations touchant l'habitation en 2002 devraient contribuer plus de 70 milliards de dollars à l'économie du Canada, somme qui devrait dépasser largement les 58,4 milliards de dollars signalés en 2001. Durant le troisième trimestre de 2002, les dépenses annualisées affectées aux logements neufs ont été de plus de 35 milliards de dollars, une hausse d'environ 9 milliards de dollars par rapport au total des dépenses affectées aux logements neufs en 2001. En 2002, le total des mises en chantier résidentielles a atteint son point le plus élevé en 13 ans, soit 205 034 logements.

L'encours du crédit hypothécaire a dépassé 484 milliards de dollars au troisième trimestre de 2002, en hausse de plus de 33 milliards de dollars par rapport au montant enregistré à la même période l'an dernier; on prévoit qu'il progressera au cours de l'année en raison de la faiblesse continue des taux hypothécaires et de l'augmentation des prix des maisons, des mises en chantier, du revenu disponible

Analyse du contexte d'exploitation

Mises en chantier : prévisions

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Canada atlantique	10 017	12 026	11 250	10 310	10 250	10 275
Québec	27 682	42 452	44 000	41 000	31 500	31 000
Ontario	73 282	83 597	86 000	82 500	70 000	68 000
Manitoba et Saskatchewan	5 344	6 580	6 150	6 100	5 500	5 500
Alberta	29 174	38 754	35 100	31 200	28 800	29 100
Colombie-Britannique	17 234	21 625	23 000	24 000	25 500	26 000
Canada	162 733	205 034	205 500	195 100	171 550	169 875

ainsi que de la proportion de ménages propriétaires-occupants. On prévoit que les taux hypothécaires de un an, qui se situent au taux moyen annuel de 5,1 % en 2002, augmenteront graduellement pour s'établir à 8 % d'ici 2007.

D'autres signes indiquant que les marchés du logement demeurent prospères incluent :

- Du mois de janvier au mois de novembre 2002, les municipalités ont délivré des permis de construire résidentiels d'une valeur de 27 milliards de dollars. Cette somme dépasse de 4,8 milliards de dollars le sommet atteint en 2001 pour l'ensemble de l'année. Au cours de la même période, près de 199 000 logements neufs ont été autorisés. À ce rythme, on devrait franchir la barre des 200 000 logements par an pour la première fois depuis 1989. La valeur du total des permis mensuels délivrés dépasse à présent 3,5 milliards de dollars pour le onzième mois de suite, une performance jamais observée auparavant.
- En 2002, les ventes de logements existants ont atteint des niveaux records pour se fixer à 420 700 unités, ce qui constitue une hausse spectaculaire par rapport aux approximativement 333 000 logements enregistrés en 2000 et aux 380 000 en 2001. Le prix moyen des logements a progressé aussi, pour passer d'approximativement 164 000 $, en 2000, à plus de 188 000 $, en 2002.
- Compte tenu de la prospérité économique continue et des bonnes occasions d'emploi, les niveaux nets de migration internationale au Canada oscilleront entre 170 000 et 185 000 personnes par année d'ici 2006.
- Sur les marchés locatifs, les taux moyens d'inoccupation ont légèrement monté, passant de 1,1 % en 2001 à 1,7 % en 2002. Les taux moyens devraient augmenter quelque peu, compte tenu, en partie, de la hausse des loyers, de l'accession à la propriété qui devient une option de plus en plus abordable, ainsi que des augmentations importantes des mises en chantier de collectifs, qui se retrouvent souvent sur le marché locatif. Les ententes concernant le logement abordable de la SCHL contribueront également à l'accroissement de la construction de logements locatifs durant la période de planification.

Milieu socio-politique

Quatre forces socio-politiques clés régiront les besoins de logement au cours des années à venir : (i) l'évolution démographique; (ii) le logement des Autochtones; (iii) les questions urbaines; (iv) l'incidence des ménages à faible revenu.

Évolution démographique

Bien que la population du Canada vieillisse, on prévoit que les membres de la génération du baby-boom continueront à stimuler considérablement la demande dans les secteurs des logements neufs et de la rénovation. Entre 2000 et 2021, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus passera de 12,7 %

de la population à 19,1 %, ce qui représente une augmentation de près de 3 millions de personnes. Plus d'un million de personnes viendront aussi s'ajouter au groupe des 75 ans et plus. L'effet global de cette population vieillissante sur les marchés résidentiels et la demande d'habitations dépendra des choix que feront ces Canadiens âgés en matière de logement, et du rythme auquel ils délaisseront le marché. Pour les constructeurs, les promoteurs et les autres fournisseurs de logements, l'importance et la diversité de la population vieillissante, la gamme de revenus et de besoins de logements présenteront une variété de débouchés relativement à la rénovation des quartiers qui se traduiront par des communautés flexibles et adaptables ainsi que des concepts de logement pour le cycle de vie des besoins dans le domaine.

Logement des Autochtones

La population autochtone du Canada croît deux fois plus vite que la population non autochtone, et elle fait face à des défis de taille en matière de logement, tant dans les réserves qu'à l'extérieur. Environ le tiers des ménages autochtones vivant à l'extérieur des réserves éprouvent des besoins impérieux de logement. Dans les réserves, les problèmes de logements inférieurs aux normes et surpeuplés demeurent sérieux et constituent des dangers importants pour la santé et la sécurité. Il existe actuellement moins de 89 000 maisons pour loger près de 97 500 ménages et seulement 57 % de ces maisons environ sont jugées de qualité convenable. On s'attend à ce que 4 400 nouveaux ménages soient formés annuellement au cours de la prochaine décennie, tandis que la production actuelle de logements dans les réserves n'est que de 2 600 par an, ce qui représente un manque annuel de 1 800 logements.

Le gouvernement fédéral a déclaré que les Autochtones avaient le droit à l'autonomie gouvernementale et de prendre les décisions concernant leurs logements et leurs communautés. Une nouvelle loi a été présentée afin de marquer un premier pas vers l'autonomie. La *Loi sur la gouvernance des Premières nations* proposée permettrait aux Premières nations d'élaborer et d'adopter des codes pour la sélection des dirigeants, les responsabilités en matière de gestion financière et l'administration du gouvernement en fonction des besoins des collectivités.

Conformément aux efforts déployés par le gouvernement pour favoriser l'autonomie gouvernementale des Autochtones, la SCHL gère ses programmes autochtones de manière à accroître l'autonomie et le potentiel des Premières nations dans le domaine de la production et de l'administration de logements abordables et de qualité, dans les réserves et à l'extérieur des réserves.

Urbanisation

Les données les plus récentes du recensement confirment que le Canada s'urbanise de plus en plus. En 2001, près de 80 % des Canadiens vivaient dans des centres de 10 000 habitants ou plus et 51 % dans l'une ou l'autre des quatre régions suivantes : le Golden Horseshoe de l'Ontario; la vallée du Bas-Fraser et le sud de l'île de Vancouver, en Colombie-Britannique; Montréal et les environs; le corridor Calgary-Edmonton. Si le niveau de vie des Canadiens dépend de plus en plus de la prospérité économique des villes, les gouvernements municipaux ont de plus en plus de difficulté à répondre aux exigences de la croissance. En outre, il faudrait investir davantage dans l'infrastructure urbaine et, à l'heure actuelle, on estime qu'il faudrait y consacrer au moins deux milliards de dollars par année.

Le Groupe de travail libéral sur les questions urbaines a été créé en mai 2001 afin d'engager le gouvernement du Canada dans l'amélioration de la qualité de vie dans les villes canadiennes. Le groupe de travail a mis l'accent sur les questions environnementales, la compétitivité économique, la culture, le transport public, les problèmes liés à la criminalité et la façon de répondre aux besoins particuliers des personnes à risque, notamment, les Autochtones vivant en milieu urbain, les nouveaux immigrants, les personnes handicapées et les sans-abri. Dans le rapport final, on recommande une « stratégie urbaine » nationale fondée sur le financement fédéral stable des

initiatives prioritaires comme le logement, l'infrastructure et le transport, la consultation et la coordination accrues des gouvernements, de même que des moyens pour mieux comprendre les tendances et les conditions urbaines.

Faiblesse des revenus et abordabilité

Les dernières informations démontrent que 7,9 % des familles canadiennes se situaient en deçà du seuil de faible revenu (SFR) après impôt, en 2000, soit le niveau le plus bas depuis 1989. Il s'agit d'une baisse par rapport à une proportion de 11,4 % en 1996 et de la quatrième année consécutive où le SFR est inférieur à celui de l'année précédente. Malgré cette baisse, l'écart entre les riches et les pauvres s'accroît quelque peu. Le ratio de revenu après impôt entre les quintiles supérieur et inférieur est demeuré relativement stable entre 1987 et 1995 (près de 4,8). Il a augmenté en 1996 et en 1997, pour ensuite se stabiliser à environ de 5,3 entre 1997 et 2000. En d'autres mots, les familles appartenant au quintile de revenu le plus élevé gagnaient 5,3 dollars après impôt pour chaque dollar après impôt gagné par les familles appartenant au quintile de revenu le plus faible.

L'écart croissant qui sépare les nantis et les démunis pourrait poser des défis importants à la société et aux gouvernements, notamment un accroissement de l'exclusion sociale, des problèmes d'abordabilité du logement, des pressions sur les soins de santé et bien d'autres. Dans certains centres-villes, on retrouve encore plus de pauvreté et d'itinérance, et les inégalités entre les banlieues riches ainsi que de nombreux centres-villes deviennent de plus en plus apparentes.

Prospérité du secteur de l'habitation

Outre la demande de logement, la prospérité du secteur du logement dépend de la disponibilité de terrains viabilisés, d'un milieu réglementaire et d'un processus d'approbation efficients ainsi que d'une industrie de la construction résidentielle fonctionnelle et productive. À la base, on retrouve la disponibilité de capitaux et la présence d'un système de financement à l'habitation sain et concurrentiel. Dans le secteur du logement canadien, des événements positifs et négatifs se sont produits relativement à ces composantes clés du système.

Pénurie de main-d'œuvre

Ces dernières années, la pénurie de main-d'œuvre qualifiée a été l'un des événements négatifs les plus visibles à avoir touché l'industrie. L'Association canadienne de la construction a estimé qu'il manquait entre 25 000 et 60 000 ouvriers de la construction au Canada et les enquêtes de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations ont démontré que 50 % ou plus des entreprises de construction et de rénovation résidentielle éprouvaient des pénuries graves de travailleurs dans au moins une de leurs activités de construction clés. Les principaux problèmes auxquels l'industrie de la construction est confrontée incluent : la nature cyclique des marchés de l'habitation, qui rend difficile l'assortiment de l'offre et de la demande de main-d'œuvre; la main-d'œuvre vieillissante et l'incapacité d'attirer de nouvelles recrues; le financement insuffisant et un parti pris contre la formation professionnelle dans le système de l'éducation au Canada; les règles restrictives à l'égard des apprentis; et des salaires moins élevés dans le secteur résidentiel comparativement au secteur non résidentiel. Les représentants du secteur demandent la mise en œuvre d'une stratégie nationale axée sur le perfectionnement des ressources humaines et une meilleure mise en correspondance des besoins du marché et du système d'éducation.

Financement de l'habitation

Parmi les événements positifs qui se sont produits dans le secteur de l'habitation ces dernières années, on retrouve les innovations qui sont constamment introduites dans le financement de l'habitation afin d'améliorer la prestation des services, de faire baisser les coûts et d'accroître l'efficience. Par exemple, les nouvelles technologies permettent d'intégrer et d'appuyer uniformément les activités tout au long du cycle du prêt hypothécaire, depuis l'octroi, jusqu'à l'administration et la titrisation. Cette intégration permet la libre circulation de l'information, les

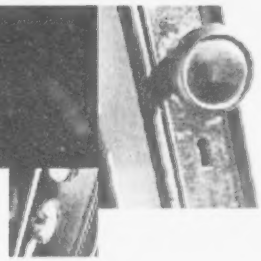
données pouvant être recueillies à n'importe quelle étape du processus, afin de répondre aux besoins de tous les intervenants dans le cycle du prêt hypothécaire.

Une initiative importante aux États-Unis touche l'éducation des propriétaires-occupants. De la formation préalable à l'achat est donnée à ceux qui font appel aux programmes hypothécaires spéciaux, lesquels sont habituellement offerts aux ménages à faible revenu ou à ceux qui accèdent à la propriété, et ce, dans le but de réduire la fréquence des cas de défaut de paiement hypothécaire et des saisies. Les avantages liés à ce type de formation commencent à être mieux compris au Canada.

Construction résidentielle

L'innovation dans la construction n'a pas connu autant de succès. Historiquement, les changements technologiques ont été très lents dans l'industrie de la construction résidentielle. On s'entend généralement pour dire que les codes du bâtiment normatifs au niveau national et provincial (de même que les processus d'approbation fondés sur ces codes) font partie du problème et découragent l'adoption de nouvelles idées. Afin d'encourager l'innovation et d'accroître la productivité, un processus d'examen fédéral-provincial-territorial des codes et des normes établit des codes fondés sur les objectifs (rendement), une méthode qui devrait faciliter l'adoption de solutions novatrices. En clarifiant le but de chaque exigence du code, on prévoit que les constructeurs résidentiels, les rénovateurs et les agents du bâtiment trouveront plus facile d'évaluer les méthodes novatrices et de rechange. Une version complète fondée sur les objectifs du Code national du bâtiment 1995 (CNB) était disponible pour fins d'examen à la fin de 2002. Les examens publics ont été coordonnés avec les provinces, les territoires et la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies. La publication du nouveau CNB est prévue à la fin de 2003.

Cadre de planification pour 2003–2007



Le cadre de planification de la SCHL pour la période 2003–2007 comprend quatre objectifs généraux et huit stratégies.

Objectifs et stratégies pour 2003–2007

A. Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les canadiens

1. Accroître les activités de la SCHL en ce qui a trait au financement de l'habitation et à l'établissement de partenariats
2. Fournir de l'aide et de l'information aux Canadiens et au secteur de l'habitation

B. Améliorer les conditions de logement et de vie des canadiens

3. Mieux faire connaître et accepter le concept des maisons saines
4. Promouvoir l'amélioration du rendement des bâtiments

C. Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

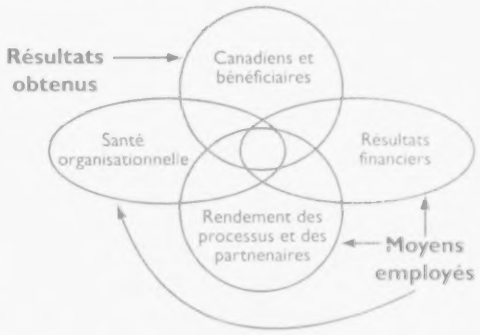
5. Favoriser un marché de l'habitation concurrentiel et efficace
6. Positionner la SCHL et le secteur canadien de l'habitation à l'échelon mondial

D. Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

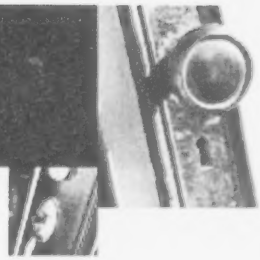
7. Favoriser l'innovation, l'efficacité opérationnelle et les pratiques de gestion optimales
8. Promouvoir le rôle de la SCHL en tant qu'organisme national responsable de l'habitation et principal fournisseur de solutions en matière de logement, aux niveaux national et international

Pour chacune des stratégies, la SCHL indique ses activités prévues ainsi que ses mesures de rendement. Ces dernières sont tirées du cadre de mesure du rendement de l'entreprise qui a été adopté récemment et elles sont axées sur l'incidence des activités de la SCHL sur les Canadiens et sur la manière dont les résultats ont été obtenus.

Une approche équilibrée de la mesure



Cadre de planification pour 2003–2007



Objectif A : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

La SCHL favorise les choix et l'abordabilité en matière d'habitation pour les Canadiens en veillant à ce que la plupart des ménages puissent satisfaire leurs besoins de logement par le mécanisme du marché, sans aide gouvernementale. Par l'intermédiaire de l'assurance prêt hypothécaire, la Société accroît l'efficacité du marché en aidant les prêteurs agréés à gérer les risques de défaut liés au financement de l'habitation. En effet, depuis plus de 40 ans, l'assurance prêt a permis de financer l'achat de près du tiers de tous les logements au Canada. La SCHL fournit de l'aide sous forme d'outils de financement, de partenariats et de programmes d'aide variés aux Canadiens qui éprouvent de la difficulté à accéder au logement sur le marché privé. Par ailleurs, la SCHL tire parti de sa position de chef de file dans le domaine de la recherche sur le logement pour aider le marché à adopter des innovations en financement de l'habitation et en techniques du bâtiment, ainsi que des solutions visant à répondre à des besoins de logement particuliers.

Stratégie n° 1 : Accroître les activités de la SCHL en ce qui a trait au financement de l'habitation et à l'établissement de partenariats

Activités prévues

- Offrir l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaire-occupant et pour propriétaire-bailleur dans toutes les parties du Canada.
- Améliorer les produits d'assurance prêt dans les réserves indiennes.
- Encourager la production de logements abordables par l'entremise de partenariats publics-privés et au moyen de techniques de financement novatrices.
- Mettre en œuvre une stratégie nationale de développement du potentiel des Autochtones, et notamment une équipe de coordination pour développer le potentiel des Autochtones à l'échelle de la Société.
- Mener des recherches et diffuser de l'information sur le logement abordable et les conditions du marché.

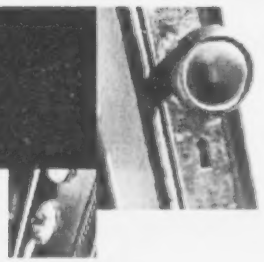
Financement de l'habitation

Pour améliorer l'abordabilité et les choix, la SCHL continuera de rajuster périodiquement et d'assouplir ses produits de financement de l'habitation. Tout en continuant à offrir des produits d'assurance dans l'ensemble du Canada, elle fera un effort particulier dans les régions rurales, éloignées et du Nord, dans les villes à industrie unique, dans les communautés des Premières nations, et à l'égard des centres d'hébergement et des habitations pour retraités. Les produits d'assurance existants seront améliorés et de nouveaux produits seront lancés lorsque des occasions se présenteront. La Société continuera d'explorer des façons d'utiliser les gains non affectés de l'assurance hypothécaire pour aider les personnes dans le besoin.

Partenariats

Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation continuera de faciliter la production de logements abordables par l'entremise de partenariats améliorés et de techniques de financement novatrices. La Société s'adressera à ses partenaires clés du gouvernement et de la communauté afin d'aider à créer davantage de logements abordables. De plus, dans le cadre d'une vaste stratégie nationale, la SCHL orientera ses ressources afin de mieux répondre aux besoins de logement des Autochtones, en mettant en œuvre des activités qui visent à améliorer les conditions d'habitation des Autochtones, le développement du potentiel et à élargir la portée des options de financement offertes dans les réserves.

Cadre de planification pour 2003–2007



Mesures de rendement

Voici certains des critères utilisés pour évaluer le rendement dans le cadre de cette stratégie : le pourcentage d'activités exécutées pour les objectifs gouvernementales; les volumes d'activités d'assurance pour des prêts consentis à des propriétaires-occupants, pour des logements locatifs ou des portefeuilles (nombre de logements, valeur des prêts approuvés et groupes précis visés); le montant des gains d'assurance affectés ou utilisés pour des initiatives spéciales d'intérêt public; et le nombre de logements abordables créés par l'entremise de partenariats et l'utilisation de nouveaux instruments de financement.

Stratégie n° 2 : Fournir de l'aide et de l'information aux Canadiens et au secteur de l'habitation

Activités prévues

- Venir en aide aux Canadiens ayant des besoins de logement par des engagements nouveaux et existants de financement du logement social et abordable.
- Réévaluer la prestation de produits et de services aux fins d'aide au logement et élaborer des stratégies de communication pour des partenariats publics-privés et des clients autochtones.
- Négocier les ententes bilatérales concernant le logement abordable avec les dernières provinces.
- Mener des recherches et diffuser de l'information sur les besoins de logement particuliers et les coûts de construction, de rénovation et d'exploitation.
- Fournir des analyses de marché et des prévisions du marché de l'habitation et mettre en œuvre de nouvelles activités sur les solutions de rechange au niveau de l'offre qui accroîtront les choix de logement.

Aide au logement

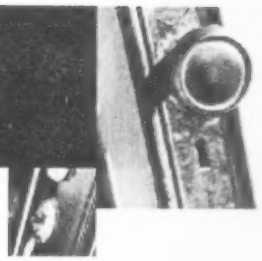
Bien que la plupart des Canadiens vivent dans des habitations abordables de haute qualité, bon nombre ont de la difficulté à se loger à cause de faibles revenus, du chômage et d'autres difficultés économiques. Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, s'est engagé à offrir de l'aide continue aux Canadiens qui ne peuvent trouver de logement abordable sur le marché privé. À cet égard, la SCHL fournira des contributions et respectera ses engagements nouveaux et existants, dans le but d'aider les Canadiens à faible revenu qui ont des besoins spéciaux à trouver un logement convenable. À titre de solution à court terme, le programme de production de logements abordables fera augmenter la construction de logements locatifs abordables en subventionnant les coûts de construction, ce qui contribuera à offrir plus de logements vacants dans les marchés serrés.

Recherche et diffusion de l'information

Par la recherche et la diffusion d'informations fiables et objectives sur l'habitation, la SCHL continuera à mieux faire connaître les défis que doivent relever les Canadiens ayant des besoins de logement particuliers, y compris les Autochtones, les aînés, les Canadiens à faible revenu, les sans-abri et les personnes handicapées. Au cours de l'année qui vient, on mettra l'accent sur les séminaires sur le logement des aînés afin d'attirer l'attention sur les défis à relever et les solutions possibles.

En examinant les facteurs qui influent sur les coûts de logement et en accordant des fonds pour des études de cas et à des projets de démonstration sur la réforme de la réglementation, la Société continuera d'aider l'industrie à réduire les frais de construction, de rénovation et d'exploitation, tout en maintenant la qualité.

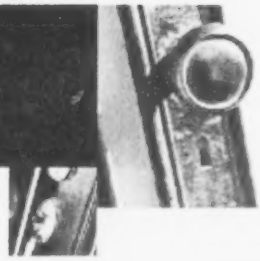
Cadre de planification pour 2003–2007



On fournira des analyses des données du marché et des prévisions précises et ponctuelles sur le marché de l'habitation, aux intervenants de l'industrie, aux analystes des politiques et aux décideurs de tous les paliers de gouvernement ainsi qu'au grand public du Canada.

Mesures de rendement

Le rendement de la Société sera évalué dans ces secteurs en fonction du nombre de ménages à faible revenu qui ont bénéficié d'une aide par l'entremise des programmes de la SCHL, y compris le nombre de logements construits annuellement dans les réserves et le pourcentage produit par les Premières nations. Au cours de l'année qui vient, la SCHL poursuivra les négociations en vue de conclure des ententes bilatérales concernant le logement abordable avec les provinces qui restent, et ce, afin d'accroître le parc de logements abordables. On évaluera aux fins d'exactitude les prévisions du marché de l'habitation produites par la Société dans le but de s'assurer que la SCHL demeure au premier rang pour ce qui est de l'expertise en matière d'analyse de marché. Des efforts sont également déployés pour élaborer un « indice de réceptivité » qui aidera la SCHL à faire en sorte que ses produits de recherche et d'information demeurent pertinents et bien accueillis par les principaux clients et qu'ils continuent d'évoluer en fonction des besoins et des conditions changeantes du marché.



Objectif B : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Pour que les Canadiens continuent d'être l'un des peuples parmi les mieux logés au monde, la SCHL aide à préserver le parc d'habitations existantes par des programmes de rénovation et de réparation, ainsi que par la recherche de solutions visant à régler des problèmes particuliers liés au rendement des bâtiments. La préservation du parc de logements existants ne fait pas que protéger la richesse de chaque ménage, elle est aussi favorable à l'environnement, car elle consomme moins d'énergie et de matières premières que la construction d'habitations. De plus, la SCHL améliore les conditions de logement et de vie en partageant ses connaissances avec les consommateurs et le secteur de l'habitation sur la meilleure façon d'allier la technologie du bâtiment résidentiel et le souci de durabilité et de vie saine.

Stratégie n° 3 : Mieux faire connaître et accepter le concept des maisons saines

Activités prévues

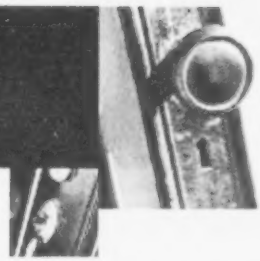
- Veiller à intégrer les principes de la Maison saine[MC] aux partenariats publics-privés et aux ensembles de logements pour les Autochtones.
- Élaborer et diffuser des solutions pour les problèmes reliés à l'infrastructure et au logement chez les Premières nations et dans les communautés du Nord.
- Continuer d'approfondir la question de la qualité de l'air intérieur et de diffuser de l'information à ce sujet.
- Inciter le développement de collectivités durables, particulièrement en ce qui a trait à l'efficacité énergétique et aux changements climatiques.

Maison saine

Consciente du lien entre le logement, la santé des collectivités et celle des personnes, la SCHL souscrit aux principes de la Maison saine et de la planification ainsi que de la conception de collectivités durables. Par des séminaires, des ateliers et des projets de démonstration, la Société continuera de promouvoir des pratiques et des choix qui contribuent davantage à la santé des occupants, à l'efficacité énergétique, à l'utilisation efficace des ressources, au respect de l'environnement et à l'abordabilité. Les recherches sur les solutions reliées à l'infrastructure et à la construction de logement dans les communautés des Premières nations et du Nord constitueront une priorité au cours des années qui viennent, en plus des efforts continus déployés par la SCHL afin d'améliorer la qualité de l'air intérieur. La SCHL collaborera en outre avec le secteur de la construction résidentielle en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'inciter les consommateurs à prendre des mesures à cet égard pour atténuer les répercussions sur l'environnement en général et particulièrement sur les changements climatiques. L'élaboration et la diffusion d'une variété de produits et d'outils d'information destinés aux municipalités, à l'industrie et aux consommateurs sera une priorité au cours de la période de planification.

Mesures de rendement

Comme il a déjà été mentionné, un « indice » est en voie d'élaboration afin d'évaluer de façon globale la réceptivité et l'utilité des produits de recherche et d'information de la SCHL pour les intervenants du secteur et les consommateurs. Dans le cadre de ces travaux, les indicateurs d'utilité qui feront l'objet d'un suivi durant la période de planification incluent la participation aux ateliers et aux symposiums parrainés par la SCHL et l'utilisation des produits d'information. Des sondages seront également effectués dans le cadre des séminaires et d'autres événements pour évaluer la probabilité de l'adoption des meilleures pratiques et des principes par les participants.



Stratégie n° 4 : Promouvoir l'amélioration du rendement des bâtiments

Activités prévues

- Rénover et réparer le parc de logements existants pour le rendre conforme aux normes de salubrité et de sécurité, et fournir de nouvelles unités.
- Accroître les compétences techniques des gestionnaires de logements, des professionnels de l'industrie et des occupants des logements des Premières nations.
- Continuer la recherche et le transfert d'information portant sur la performance des habitations, les pratiques d'entretien et les normes d'inspection.

Programmes ciblés

Une priorité continue de la SCHL consiste à appliquer efficacement les programmes de rénovation et de réparation. Grâce à ces programmes, l'aide ciblera les Canadiens à revenu faible ou modeste qui éprouvent des besoins afin que leur logement soit conforme aux normes de santé et de sécurité. La SCHL visera à augmenter le nombre d'ensembles engagés aux termes du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

Développement du potentiel

La SCHL continuera à travailler en étroite collaboration avec les représentants du secteur du logement des Premières nations afin d'améliorer la capacité des constructeurs et de soutenir l'expansion de l'industrie des services techniques. Par la diffusion d'information sur les pratiques exemplaires ainsi que sur les technologies et systèmes novateurs, la Société visera aussi à accroître le savoir-faire dans l'ensemble du secteur de l'habitation en matière de conception, de construction, de rénovation et d'exploitation des logements.

Recherche

Dans ce domaine, les activités de recherche et de diffusion de l'information de la SCHL traiteront de différents aspects de la qualité du logement, en mettant l'accent sur les pratiques en matière de logement et les produits qui obtiennent de bons résultats dans les régions nordiques et éloignées. Outre les questions liées particulièrement à la performance du bâtiment comme les problèmes d'humidité, on insistera sur les normes d'inspection des logements.

Mesures de rendement

L'amélioration de la performance du bâtiment et du parc de logements sera évaluée en fonction de la portée et du taux d'utilisation des programmes de réparation et de rénovation de la SCHL et du nombre de logements produits ou rendus conformes aux normes de santé et de sécurité. La Société fera un suivi du nombre de personnes ayant terminé les programmes de formation parrainés par la Société ainsi que du nombre d'inspections de maisons menées par des fournisseurs de services techniques des Premières nations. On fera également le suivi du nombre d'ateliers et de séminaires parrainés par la SCHL ainsi que du taux de participation et d'utilisation des produits d'information.

Objectif C : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

La concurrence dans le secteur de l'habitation avantage les consommateurs en leur assurant une plus grande qualité, de meilleurs services et de meilleurs choix. En améliorant la concurrence et l'efficacité, les secteurs du logement et du financement de l'habitation seront plus robustes et mieux placés pour répondre aux besoins de tous les Canadiens peu importe où ils habitent. Grâce notamment à de nouveaux produits, à l'amélioration des relations avec ses clients, aux innovations technologiques et à d'autres méthodes, la SCHL favorise une plus grande concurrence sur le marché de l'assurance et l'expansion du marché de la garantie hypothécaire, ce qui permet d'offrir plus de choix et de meilleurs prix aux consommateurs. La SCHL favorise également la concurrence et l'efficacité dans le secteur, à titre de fournisseur principal d'information sur le marché de l'habitation à l'industrie et aux consommateurs. Par ailleurs, elle favorise la prospérité du secteur de l'habitation en trouvant des débouchés sur les marchés internationaux, ce qui permet à l'industrie d'adopter de nouvelles idées et de diversifier les marchés d'exportation, en plus de créer de nouveaux emplois.

Stratégie n° 5 : Favoriser un marché de l'habitation concurrentiel et efficace

Activités prévues

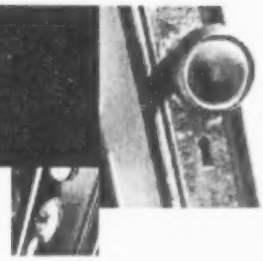
- Réduire le coût relatif du financement hypothécaire grâce à l'assurance prêt hypothécaire et à l'amélioration de l'accès aux marchés hypothécaires secondaires.
- Renforcer les relations avec les principaux clients en jouant un rôle de chef de file en matière technologique et en offrant un excellent service à la clientèle.
- Élaborer et mettre en œuvre de nouveaux produits et services afin de répondre aux conditions du marché et aux besoins des clients qui sont en constante évolution.
- Continuer d'assurer la rentabilité à long terme des activités d'assurance et de titrisation.
- Inciter les partenariats stratégiques pour contribuer à régler le problème de pénurie de main-d'œuvre dans le secteur de la construction résidentielle.
- Mener des recherches et élaborer des indicateurs sur les marchés de l'habitation et la santé du secteur de l'habitation, tout en appuyant les discussions fédérales-provinciales-territoriales en cours portant sur les mesures à long terme visant à accroître le parc de logements abordables.

Capacité concurrentielle

Au cours de la période de planification, la SCHL s'efforcera d'améliorer sa position concurrentielle en faisant de la Société l'assureur hypothécaire et l'agent de titrisation de choix et en jouant un rôle de chef de file novateur dans le domaine des produits et des services d'assurance prêt hypothécaire. On continuera de mettre l'accent sur l'automatisation et les systèmes d'application informatisés et d'en favoriser l'utilisation accrue. La Société poursuivra l'élaboration de stratégies sur mesure pour raffermir ses relations avec ses clients et tirer profit des nouveaux partenariats stratégiques. Elle veillera à la rentabilité continue des programmes de l'Assurance et la Titrisation en réduisant les coûts et en améliorant son efficacité opérationnelle, tout en s'assurant que des stratégies sont en place pour gérer les risques. La SCHL continuera à verser des paiements annuels au gouvernement du Canada pour sa garantie de l'assurance prêt hypothécaire.

Prospérité du secteur de l'habitation

La SCHL poursuivra aussi ses travaux de recherche portant sur le marché de l'habitation, l'examen de nouvelles questions et tendances socio-économiques et de financement de l'habitation, ainsi que l'élaboration d'indicateurs de logement principaux et d'autres données qui seront utilisées par le gouvernement et l'industrie. La collaboration de la Société avec les provinces et les territoires durant la période de planification sera axée sur les stratégies à long terme visant à accroître la production de logements abordables. La stratégie portant sur la



pénurie de travailleurs qualifiés dans le secteur de la construction résidentielle sera élaborée davantage, de sorte que les constructeurs et les promoteurs puissent continuer d'avoir la main-d'œuvre nécessaire pour maintenir la prospérité et la productivité du secteur de l'habitation.

Mesures de rendement
La SCHL évaluera son rendement dans ces secteurs par l'entremise du suivi des volumes d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation. Le niveau d'utilisation des nouveaux produits de financement de l'habitation sera exprimé en pourcentage du total des transactions, tandis que la rentabilité des activités en cours sera évaluée en fonction des taux de perte, de l'importance des règlements et des arriérés. Les progrès réalisés auprès des partenaires de la SCHL quant aux problèmes liés à la main-d'œuvre et au logement abordable seront examinés ainsi que la satisfaction de la clientèle avec l'analyse de marché, les prévisions du marché de l'habitation et la diffusion de renseignements effectués par la Société.

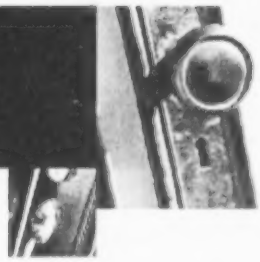
Stratégie n° 6 : Positionner la SCHL et le secteur canadien de l'habitation à l'échelon mondial

Activités prévues
- Aider les clients à accroître leurs activités commerciales à l'étranger.
- Faire connaître davantage le système de logement canadien.
- Vendre à l'étranger l'expertise de la SCHL en matière de financement de l'habitation et de science du bâtiment.

Soutien de l'industrie
L'objectif à long terme de SCHL International vise à accroître et à diversifier l'ensemble des exportations dans le domaine du logement en encourageant les sociétés à prendre de l'expansion sur des marchés étrangers prometteurs. Les exportateurs canadiens font souvent face à des barrières non tarifaires et la SCHL continuera de les appuyer en faisant valoir le système canadien du logement notamment les codes et les normes, la certification et la garantie des maisons. En tant que membre d'Équipe Canada inc, la SCHL continuera de représenter le gouvernement du Canada et les intérêts du secteur pour les questions de logement auprès des intervenants de la scène internationale, y compris les organismes multilatéraux et les délégations commerciales de l'étranger.

Promouvoir l'expertise de la SCHL
Par l'entremise des services de consultation de SCHL International, la Société accordera de l'aide technique à court et à long terme aux pays en transition et en développement pour l'évaluation et l'amélioration de leur secteur de logement. Afin d'accroître les débouchés commerciaux à l'étranger, la SCHL évaluera la faisabilité d'investir dans des organismes étrangers au moyen d'un projet de démonstration qui permettrait à la SCHL de participer, en tant que partenaire équitable, dans la mise sur pied d'une société d'assurance prêt hypothécaire en Inde.

Mesures de rendement
Les efforts déployés en vue d'aider la SCHL et le secteur canadien de l'habitation à s'implanter dans les marchés internationaux seront mesurés, entre autres, par le nombre de clients appuyés par la Société, par la croissance de la valeur des contrats liés au logement signés dans les pays prioritaires, par le nombre de missions et d'activités de promotion réussies visant les marchés étrangers et par le taux de satisfaction de la clientèle à l'égard du rôle de soutien de la SCHL dans le domaine des exportations relatives à l'habitation. En ce qui a trait à la promotion de l'expertise de la SCHL à l'étranger, les mesures seront fondées sur la croissance annuelle des honoraires de consultation obtenus.



Objectif D : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

La SCHL s'efforce constamment d'améliorer ses opérations commerciales et ses pratiques de gestion afin de mieux répondre aux besoins de ses clients, de ses partenaires et de tous les Canadiens. La Société atteint cet objectif grâce à la combinaison de lignes de conduite supérieures en matière de ressources humaines, de matériel, d'installations et d'outils de gestion modernes et du respect de ses valeurs essentielles ainsi que de ses objectifs d'intérêt public et de ses priorités sur le plan commercial. À titre d'organisme fédéral responsable de l'habitation, la SCHL travaille en partenariat avec les provinces et les territoires, d'autres ministères et organismes gouvernementaux, les Premières nations, les groupes de l'industrie, ainsi que maintes associations communautaires d'habitation, pour ce qui est des priorités, questions et préoccupations communes.

Stratégie n° 7 : Favoriser l'innovation, l'efficacité opérationnelle et les pratiques de gestion optimales

Activités prévues

- Améliorer les systèmes de trésorerie et de gestion des risques de la SCHL et poursuivre le développement du processus de gestion des risques en entreprise (GRE) au sein de la Société.
- Assurer une capacité organisationnelle rentable et continue au moyen de la planification de la relève.
- Promouvoir l'acquisition du savoir en investissant sans cesse dans les employés.
- Continuer à garantir une main-d'œuvre représentative qui appuie la culture organisationnelle et les valeurs essentielles de la SCHL.
- Poursuivre la mise en place de nouvelles technologies et de nouveaux procédés pour diminuer les coûts et améliorer l'efficacité organisationnelle.

Ressources humaines

Le rendement et la capacité concurrentielle de la SCHL à long terme dépend de sa capacité d'attirer de nouveaux employés et de conserver ses effectifs, de favoriser l'acquisition du savoir et le sens de l'engagement au sein de son personnel ainsi que de gérer les effets de l'évolution démographique sur la main-d'œuvre interne. Des progrès quant à ces points ont été réalisés grâce à l'adoption d'un cadre analytique visant à améliorer la prévision des besoins en ressources humaines, d'un cadre d'apprentissage pour que les employés de la Société acquièrent les connaissances, les habiletés et les compétences nécessaires, et d'un cadre de planification de la relève pour préparer les employés à de nouveaux défis au chapitre des activités. Au cours de la période de planification, le cadre analytique aidera la Société à faire correspondre plus précisément ses prévisions en ressources humaines à la planification commerciale. Le cadre de planification de la relève offrira à la SCHL les outils qui permettront à ses directeurs de choisir des employés et de procéder à leur perfectionnement en fonction des besoins de la Société. Le cadre d'apprentissage facilitera le perfectionnement des compétences en matière de leadership et de gestion des connaissances. Ensemble, ces cadres constitueront des éléments importants de la capacité future de la SCHL de gérer les postes inoccupés de haut niveau et de mobiliser les talents requis pour satisfaire à ses besoins commerciaux.

Gestion et innovation

Au cours de la période de planification, la SCHL améliorera ses systèmes de trésorerie et de gestion des risques, afin de fournir en temps opportun des données sur la gestion de l'actif et du passif. La mise en œuvre de la GRE se poursuivra au sein de la Société pour permettre de mieux comprendre et gérer les principaux risques, et rehausser la capacité de la SCHL de tirer profit des occasions dans le cadre de la réalisation de son mandat. Dans l'ensemble, la SCHL continuera de favoriser un environnement propice à l'innovation en reconnaissant les innovateurs et en leur donnant toute la latitude pour expérimenter. Dans le but d'améliorer ses principales pratiques commerciales, la Société visera à mieux répondre aux besoins de ses clients et à accroître son efficacité opérationnelle par l'entremise d'améliorations technologiques et de modifications à ses procédés d'exploitation et de soutien.

Mesures de rendement

On mesurera le succès du projet des systèmes de trésorerie et de gestion des risques de la Société en fonction du respect du calendrier des activités du projet et des coûts. On examinera l'initiative de GRE par rapport à son rôle pour faire avancer les travaux prioritaires, tandis que l'efficacité opérationnelle sera vérifiée au moyen de rajustements pour faire correspondre les compétences et les technologies aux besoins commerciaux. Une gamme d'indicateurs sont aussi en place afin de mesurer les progrès réalisés par la Société sur le plan des ressources humaines, notamment le recrutement, l'apprentissage et la culture organisationnelle.

Stratégie n° 8 : Promouvoir le rôle de la SCHL en tant qu'organisme national responsable de l'habitation et principal fournisseur de solutions en matière de logement, aux niveaux national et international

Activités prévues

- Mener une campagne de marketing axée sur les consommateurs et établir des relations plus stratégiques avec les médias.
- Inciter la collaboration dans le domaine de la recherche en habitation, le partage de renseignements et la participation d'une gamme d'intervenants dans le cadre de la recherche en habitation.
- Participer aux initiatives de politiques horizontales du gouvernement fédéral.
- Mettre en œuvre l'« Observatoire du logement au Canada » et l'*Observateur du logement au Canada*.

Accroître la visibilité de la SCHL et la sensibilisation aux questions de logement

En tirant parti des travaux déjà réalisés pour accroître la visibilité et la compréhension du rôle de la SCHL, de ses produits et services et des questions de logement en général, la Société mènera une campagne de marketing axée sur les consommateurs et rehaussera sa visibilité grâce à des relations stratégiques avec les médias et à la distribution plus efficace, plus ponctuelle et à grande échelle de ses produits. La nouvelle publication de premier plan l'*Observateur du logement au Canada*, qui sera diffusée en 2003, confirmera la position de la SCHL en tant que source principale de renseignements et d'analyses sur les questions et les tendances liées au secteur de l'habitation.

Politiques et recherche

La SCHL continuera de travailler avec ses partenaires fédéraux, provinciaux et du secteur l'habitation sur les priorités de recherche en habitation du Canada en incitant l'échange de renseignements et l'adoption des meilleures pratiques par l'entremise de comités fédéraux-provinciaux-territoriaux, de subventions de recherche et d'un programme de remise de prix. Les initiatives de politiques horizontales du gouvernement fédéral demeureront une priorité, la SCHL continuant de collaborer avec d'autres ministères et organismes fédéraux aux dossiers d'importance nationale, notamment les sans-abri, les enjeux de la santé et des soins de santé (y compris les soins à domicile), les problèmes en milieu urbain, le rôle des bénévoles dans la société, l'innovation par le biais de partenariats de recherche et le rôle du Canada en matière de protection de l'environnement.

Mesures de rendement

Pour évaluer la visibilité de la SCHL à titre d'organisme national responsable de l'habitation et de principale source de produits et services liés à l'habitation, la Société procédera au contrôle de l'achalandage du site Web et de la couverture médiatique, consignera les demandes du public, y compris les demandes de renseignements et les commandes de produits, et utilisera d'autres techniques traditionnelles de mesure des communications. On procédera au suivi des dossiers de politique horizontale de la SCHL qui sont les plus actifs et on s'attend à ce que des progrès importants soient réalisés en ce qui a trait à deux projets parrainés par la SCHL et reliés à l'Initiative sur le secteur bénévole et communautaire du gouvernement du Canada.

Plans financiers

Les plans financiers décrivent les ressources requises ainsi que les résultats financiers prévus de la Société en ce qui a trait à l'atteinte des objectifs et à l'application des stratégies de son programme durant la période de planification 2003–2007. Ils présentent également un aperçu des résultats financiers de 2001 ainsi que des prévisions actuelles pour 2002. Dans les Plans d'entreprise précédents, les plans financiers, les états financiers et les analyses connexes étaient présentés en fonction de chacune des trois composantes commerciales pour lesquelles la SCHL tient une comptabilité distincte : Assurance et titrisation; Programmes de logement (anciennement Compte du Ministre) et Octroi de prêts (anciennement Compte d'entreprise). Dans le rapport annuel de 2001, la Société a présenté pour la première fois des états financiers intégrés et, dans l'esprit de cette innovation, les plans financiers du présent Plan d'entreprise sont présentés sous formes intégrée et séparée.

Plans financiers intégrés

En 2001, l'actif s'est fixé à 23 822,4 millions de dollars par rapport au montant prévu de 21 897,9 millions de dollars, ce qui représente un écart positif de 9 %. Cet écart est attribuable au montant plus élevé que prévu des primes d'assurance prêt hypothécaire reçues, lesquelles sont investies par la SCHL. Les revenus ont été supérieurs de 50,9 millions de dollars aux prévisions, tandis que les frais d'exploitation étaient inférieurs de 37,7 millions de dollars aux montants prévus en raison de l'efficacité opérationnelle accrue et de la diminution des années-personnes. La Société a réalisé un bénéfice net après impôts de 345,8 millions de dollars, soit une hausse de 14 % par rapport au bénéfice net prévu de 303,2 millions de dollars.

On prévoit que le solde de compte d'actif s'établira à 23,1 milliards de dollars en 2002, ce qui représente une baisse de 0,7 milliard de dollars par rapport aux chiffres de 2001. Cette baisse est principalement attribuable à la diminution de 1,5 milliard de dollars des titres achetés en vertu des « conventions de revente », et est contrebalancée en partie par la croissance des investissements dans les titres, soutenue par la hausse du bénéfice net tiré des activités d'assurance et de titrisation. Le solde du passif prévu pour 2002 affiche un recul de 1,3 milliard de dollars par rapport aux chiffres de 2001, situation qui résulte principalement de la réduction de 1,2 milliard de dollars des titres vendus en vertu des conventions de revente.

En ce qui a trait au reste de la période de planification, on prévoit que les revenus provenant des primes et des droits d'assurance et des revenus de placement connexes poursuivront leur croissance. Compte tenu

Plans financiers intégrés

(millions de $)	2001 Chiffres réels	2002 Chiffres prévus	2002 Estim.	2003 Chiffres prévus	2004	2005	2006	2007
Total de l'actif	23 822	23 002	23 094	23 906	24 363	25 109	25 952	26 817
Total du passif	22 557	21 380	21 290	21 545	21 339	21 338	21 354	21 422
Total de l'avoir	1 265	1 622	1 804	2 361	3 024	3 771	4 598	5 395
Revenus	4 064	4 302	4 212	4 446	4 624	4 724	4 844	4 814
Dépenses	3 500	3 741	3 357	3 587	3 630	3 604	3 603	3 614
Bénéfice net avant impôts	564	561	855	859	994	1 120	1 241	1 200
Bénéfice net après impôts	345	350	538	557	664	747	827	798
Frais d'exploitation	201	269	269	286	293	293	292	299
Années-personnes	1 736	1 850	1 850	1 850	1 805	1 767	1 674	1 680

Plans financiers

de cette croissance, qui sera jumelée aux prévisions relativement stables quant aux dépenses, on prévoit que les actifs de la Société atteindront 26,8 milliards de dollars en 2007. On prévoit que le total de l'avoir, qui devrait s'établir à 1,8 milliard de dollars en 2002, atteindra 5,4 milliards de dollars en 2007. D'autres détails sont fournis dans les sections qui suivent.

Assurance

En fonction des volumes projetés dans le Plan d'entreprise 2003–2007, l'encours d'assurance devrait atteindre environ 250 milliards de dollars d'ici 2005 avant de se stabiliser. La *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) limite actuellement à 250 milliards de dollars la valeur totale des prêts en cours de remboursement pour lesquels des polices d'assurance sont émises. Les niveaux des polices en vigueur continueront de faire l'objet d'un suivi et, au besoin, la Société tentera d'obtenir l'approbation, par le Conseil du Trésor et le Parlement, d'une hausse du plafond.

Compte tenu de la robustesse des marchés du logement, la production d'assurance devrait augmenter considérablement en 2002, puis diminuer légèrement en 2003 et demeurer relativement stable pendant la période de prévision. Par suite des volumes de production sans précédent des dernières années, y compris ceux des nouveaux produits, les recettes provenant des primes pourraient connaître une progression soutenue, qui les portera de 861,7 millions de dollars en 2003 à 1 150,6 millions de dollars en 2007, soit plus de 62 % du total des recettes qui devrait s'élever à 1 847,4 millions de dollars d'ici 2007. L'augmentation des recettes provenant des primes pendant la période de planification, par rapport au plan de l'an dernier, est principalement attribuable aux volumes accrus enregistrés par la plupart des produits ainsi que les montants des prêts beaucoup plus élevés.

Les dépenses fluctuent en fonction des pertes sur règlements et des provisions pour pertes sur la période de planification, entre un minimum de 495,2 millions de dollars en 2003 et un maximum de 694,1 millions de dollars en 2007. De 535,9 millions de dollars en 2003, le bénéfice net projeté passe à 765,7 millions de dollars en 2007. Cette hausse de 42,9 % pendant la période de planification tient principalement à l'augmentation des recettes provenant des primes et du revenu de placement ainsi que de la baisse des coûts de règlement.

Titrisation

Les marchés demeurent favorables aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC), le tout nouveau produit lancé sur les marchés financiers canadiens. Durant les six premiers mois de 2002, l'émission d'OHC a été de 7,2 milliards de dollars, soit 20 % de plus que les volumes prévus pour l'année. Le nouveau produit est conçu pour répondre à la demande d'un vaste éventail d'investisseurs, permettant ainsi à la SCHL d'accroître l'efficacité des marchés hypothécaires et de réduire les coûts d'emprunt des consommateurs.

Assurance – Résultats des prévisions financières

(millions de $)	2001 Chiffres réels	2002 Chiffres prévus	2002 Estim.	2003 Chiffres prévus	2004	2005	2006	2007
Recettes	1 003,4	1 099,1	1 121,9	1 322,6	1 486,6	1 622,1	1 760,7	1 847,4
Dépenses	496,2	579,3	311,7	495,2	525,4	541,2	564,8	694,1
Bénéfice net	314,3	323,1	509,7	535,9	641,4	720,4	796,2	765,7
Bénéfices non répartis non affectés	184,3	240,8	245,3	312,2	427,5	559,7	707,4	1 205,0

Titrisation – Résultats prévus

(millions de $)	2001 Chiffres réels	2002 Chiffres prévus	2002 Estim.	2003 Chiffres prévus	2004	2005	2006	2007
Bénéfice net	9,0	16,5	15,9	18,5	20,0	22,6	26,0	27,9
Bénéfices non répartis	75,7	95,7	91,6	110,1	130,1	152,7	178,7	206,6

En 2001, les émissions de blocs de créances hypothécaires titrisées en vertu de la LNH ont atteint 8,9 milliards de dollars, soit un montant moins élevé que les 17 milliards de dollars prévus en raison du lancement plus tardif que prévu des OHC. Par conséquent, les recettes, qui se sont chiffrées à 27,8 millions de dollars en 2001, ont été moins élevées que les prévisions. Le bénéfice net s'est établi à 9 millions de dollars, tandis qu'on avait prévu un bénéfice de 18,3 millions de dollars. En fin d'année, les bénéfices non répartis étaient de 75,7 millions de dollars, comparativement aux 83,3 millions de dollars prévus.

Les deux premières émissions d'OHC ont recueilli 4,7 milliards de dollars en capital. Selon les projections, les émissions pour 2002 atteindront 16 milliards de dollars, dont 12 milliards de dollars proviendront du programme des OHC et 4 milliards, des titres hypothécaires. On prévoit maintenant que le bénéfice net de la Titrisation s'établira à 15,9 millions de dollars pour des recettes de 30,7 millions de dollars en 2002. Les bénéfices non répartis devraient atteindre 91,6 millions de dollars en comparaison des 95,7 millions prévus au plan initial.

Selon les projections, les recettes seront de 34,8 millions de dollars en 2003 et de 50,7 millions de dollars en 2007. Pendant la période de planification, on prévoit aussi une augmentation du bénéfice net, qui passera de 18,5 millions de dollars en 2003 à 27,9 millions de dollars en 2007. Ces chiffres se traduiront par des bénéfices non répartis de 110,1 millions de dollars en 2003 et de 206,6 millions de dollars en 2007.

Programmes de logement

Les programmes de logement social de la SCHL visent à aider les Canadiens qui n'ont pas les moyens de se trouver un logement sur le marché privé. Le financement des nouveaux engagements est assuré pour les Programmes de logement sans but lucratif et de remise en état des logements (PAREL) dans les réserves. Des fonds sont aussi prévus pour les initiatives de qualité du logement, y compris les activités de recherche et de diffusion de l'information, ainsi que pour les pertes attribuables aux taux d'intérêt sur les prêts pour aqueducs et égouts aux municipalités suite à des engagements pris les années précédentes, et pour les activités de SCHL International dans la représentation des intérêts du Canada à l'étranger dans le domaine de l'habitation.

Des fonds sont également versés pour les fins suivantes :

- Conformément à la nouvelle entente concernant le logement abordable conclue en novembre 2001, entre les gouvernements provinciaux, territoriaux et fédéral, un financement additionnel de 680 millions de dollars sera accordé sur une période de cinq ans, à compter de 2002–2003.
- Le financement temporaire annuel d'un million de dollars accordé en vertu de l'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières nations et les jeunes Inuits a été prolongé jusqu'au 31 mars 2004.

Plans financiers

- Le financement additionnel approuvé en 1998 et en 1999 pour la prolongation du PAREL, du Programme de réparations d'urgence (PRU), du programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) et du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH), ainsi que l'accroissement du financement approuvé pour le PAREL dans les réserves, doivent se terminer en 2002–2003. Bien que ce financement prenne fin le 31 mars 2003, on prévoit que certains crédits budgétaires seront requis ultérieurement, car les fonds engagés n'auront pas tous été versés à la date limite.

Les dépenses réelles liées au logement social, à la recherche et autres subventions et contributions (y compris les coûts connexes liés à l'administration et à l'application) ont été de 1,9 milliard de dollars en 2001–2002 et devraient, selon les prévisions, atteindre environ 2,1 milliards de dollars annuellement pendant la période de planification. De cette somme, environ 80 % a trait à des engagements pris les années antérieures, qui représentent des dépenses permanentes obligatoires. Le reste des dépenses a trait à des activités de recherche et internationales, ainsi qu'à de nouveaux engagements pour le logement sans but lucratif et le PAREL dans les réserves, à des initiatives spéciales, au développement du potentiel des Autochtones et aux Ententes concernant le logement abordable.

Octroi de prêts

La SCHL consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de programmes de logement en application des dispositions de la LNH. Jusqu'en 1993, ces activités étaient financées au moyen d'emprunts auprès du gouvernement du Canada; depuis, le financement est assuré par des emprunts sur les marchés financiers. La marge sur les opérations de financement de la SCHL correspond aux intérêts créditeurs de son portefeuille de prêts et d'investissements, plus les intérêts tirés de ses placements à court terme, moins les intérêts débiteurs sur ses emprunts.

La Société continue à consentir de nouveaux prêts, principalement dans le cadre du Programme de prêt direct; le total de ces nouveaux prêts devrait toutefois être inférieur aux remboursements relatifs aux prêts de logements existants. Il est prévu, de ce fait, que les prêts et les investissements enregistrent une baisse de 0,9 milliard de dollars, passant de 14,8 milliards de dollars à la fin de 2003 à 13,9 milliards de dollars en 2007.

La marge de financement passera, selon les projections, de 22,1 millions de dollars en 2003 à 23,8 millions de dollars en 2007. Les augmentations de la marge découlent de l'effet du remplacement d'emprunts à long terme plus coûteux au Trésor par des emprunts à court terme moins chers.

À mesure que la marge de financement augmentera, on prévoit que le bénéfice net passera de 2,2 millions de dollars en 2003 à 3,8 millions de dollars en 2007. Le fonds de réserve devrait atteindre 57,7 millions de dollars en 2003, avant de s'élever à 71,9 millions de dollars en 2007.

Octroi de prêts – Résultats financiers prévus

(millions de $)	2001 Chiffres réels	2002 Chiffres prévus	2002 Estim.	2003 Chiffres prévus	2004	2005	2006	2007
Prêts et investissements	15 239,3	15 581,3	15 029,8	14 763,9	14 560,5	14 302,7	14 091,3	13 895,5
Marge de financement	58,0	25,1	35,7	22,1	21,7	24,1	24,0	23,8
Bénéfice net	22,3	9,9	12,6	2,2	2,1	3,8	4,5	3,8

Ressources requises

Budget de fonctionnement

Le montant approuvé du budget de fonctionnement de la Société pour 2001 était de 238,7 millions de dollars. Les dépenses réelles ont été de 201,1 millions de dollars, ce qui comprend une réduction de 12,0 millions de dollars pour les charges à payer relativement au Programme de réaménagement de l'effectif (PRE), et une réduction de 23,2 millions de dollars pour les charges liées à la caisse de retraite. Le budget de fonctionnement approuvé pour 2002 s'établit à 268,9 millions de dollars.

Une entente a été conclue en 2001 avec la province de Québec concernant l'attribution de fonds pour les bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite. Une dépense unique, de 17,5 millions de dollars, a été imputée sous la rubrique « autres dépenses » qui ne faisaient pas partie du budget de fonctionnement de la SCHL en 2001, plutôt qu'au budget de fonctionnement de 2002, comme il a été prévu dans le plan initial. Les prévisions courantes du budget de fonctionnement de 2002 ont été ajustées en conséquence et l'allocation budgétaire pour les bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite a été reclassifiée sous la rubrique « non alloué ». Les ressources non allouées renferment également d'autres initiatives pour lesquelles la mise en œuvre a été retardée. Les besoins globaux en ressources pour le fonctionnement en 2003 sont résumés ci-après.

Le budget de fonctionnement de 2003 pour la SCHL se fonde sur les volumes d'activité prévus pour 2003, sur les normes de rendement approuvées pour les programmes respectifs, et sur la nouvelle structure organisationnelle de la SCHL. La Société a réaligné ses prévisions de dépenses afin d'atteindre ses objectifs stratégiques. Le budget pour 2003 reflète une augmentation de 17,0 millions de dollars par rapport à 2002.

Selon les projections, le nombre d'années-personnes affectées à l'Assurance et à la Titrisation augmentera en 2003 et au cours des années ultérieures, car ces secteurs représentent une proportion accrue des activités globales de la Société et nécessitent donc plus d'années-personnes de soutien.

Le nombre d'années-personnes attribuées aux Programmes de logement devrait reculer, pour passer de 718 en 2003 à 523 en 2007, baisse qui découlera principalement du transfert de l'administration des programmes de logement social aux provinces et aux territoires. La réduction du

Besoins du budget de fonctionnement

	2001 Chiffres réels	2002 Chiffres approuvés	2002 Chiffres projetés	2003 Chiffres proposés
Années-personnes				
Utilisation	1 736,2	1 850,0	1 780,0	1 850,0
Non alloué	0,0	0,0	70,0	0,0
Total	1 736,2	1 850,0	1 850,0	1 850,0
Coûts liés au personnel (M$)	117,8	134,5	132,9	165,0
Coûts non liés au personnel (M$)	95,3	116,9	110,6	120,9
Total partiel (M$)	213,1	251,4	243,5	285,9
PRE (M$)	-12,0	0,0	0,0	0,0
Bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite	0,0	17,5	0,0	0,0
Non alloué	0,0	0,0	25,4	0,0
Total (M$)	201,1	268,9	268,9	285,9

Ressources requises

nombre d'années-personnes en 2004 est occasionné par le fait que la prolongation des programmes fédéraux d'aide à la rénovation prend fin en 2003.

Selon les projections, le nombre d'années-personnes affectées à l'Octroi de prêts diminuera, pour passer 123 en 2001 à 104 en 2007, notamment en raison de la diminution prévue des activités en matière de prêt direct et du transfert de l'administration des programmes de logement social susmentionné, une partie des ressources nécessaires à cette activité venant de l'octroi de prêts.

Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

Le budget des dépenses en capital de la SCHL pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs est financé sur le capital autorisé de la Société. Le budget sert à l'aménagement des bureaux de la SCHL, à la réparation et au remplacement des éléments d'actif usés, à l'acquisition de nouveaux éléments d'actif et à la portion se rapportant au capital dans les paiements du bail à long terme pour une partie du Bureau national de la SCHL.

Les engagements sur le budget des dépenses en capital pour 2001 étaient de 3,6 millions de dollars, soit 5,8 millions inférieurs aux prévisions, en raison du report des besoins projetés pour résoudre les problèmes de stationnement au Bureau national. Les besoins projetés de 5,5 millions de dollars en 2002 sont inférieurs au budget approuvé de 8 millions de dollars en raison du report susmentionné. On appliquera une solution de stationnement temporaire dont les coûts seront imputés aux budgets de fonctionnement. Les projections des dépenses en capital nécessaires pour 2003 sont de 8,6 millions de dollars.

Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements

Le budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de la Société permet de contracter des emprunts sur les marchés financiers pour consentir aux clients des prêts destinés à l'acquisition, à la construction ou à la rénovation de logements, et pour des investissements fonciers et immobiliers en vertu des divers programmes de la *Loi nationale sur l'habitation*. Depuis 1993, le budget autorisé des dépenses en capital a aussi servi à refinancer des ensembles de logements sociaux financés par le secteur privé, dans le cadre de l'initiative de prêt direct. Les besoins pour les prêts et les investissements diminueront de manière importante après le 31 mars 2003, car le PAREL, le programme LAAA et le PAMH qui avaient été prolongés arriveront à terme.

La SCHL continue de financer tous ses besoins nouveaux et existants de capital sur le marché privé. Elle n'a pas emprunté au Trésor depuis 1993. La Société continuera de rembourser ses emprunts antérieurs au Trésor au rythme d'environ 200 millions de dollars par an.

Résumé des engagements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

(milliers de $)

	2001 Chiffres réels	2002 Chiffres approuvés	2002 Chiffres projetés	2003 Chiffres proposés
Mobilier et matériel	1 824,3	1 587,6	2 187,6	2 408,0
Locaux administratifs	711,3	795,1	795,1	891,4
Obligations en vertu du bail	1 106,3	5 660,0	2 560,0	5 760,0
Total	3 641,9	8 042,7	5 542,7	8 559,4

Ressources requises

Plan d'emprunt et de placement

La SCHL est active sur les marchés financiers, tant à titre de prêteur qu'à titre d'investisseur. Les activités d'emprunt sur les marchés financiers intérieurs et internationaux soutiennent les activités d'octroi de prêts de la SCHL. Les placements sont principalement liés aux activités de la SCHL dans les domaines de l'assurance et de la titrisation, dont les primes et les droits acquis sont investis.

Les emprunts contractés sur les marchés financiers et au Trésor soutiennent différentes activités d'octroi de prêts, dont l'initiative du « Prêt direct », grâce à laquelle des fonds sont prêtés à un taux d'équilibre depuis 1993.

Toutes les activités d'emprunt, de placement et de gestion des risques sont assujetties aux lignes de conduite de la SCHL en matière de financement, de placement et de gestion des risques, lesquelles sont examinées et approuvées chaque année par le Conseil d'administration. Les emprunts sur le marchés financiers sont assujettis à la *Loi sur la gestion des finances publiques* et sont limités au plafond de 20 milliards de dollars que le Parlement a établi en 2000. Au 30 juin 2002, les emprunts sur le marché avaient une valeur au pair[1] de 10 705 millions de dollars (10 547 millions de dollars au 30 juin 2001), sur un total autorisé de 13 000 millions de dollars pour 2002 (13 993 millions de dollars en 2001).

Les placements gérés pour l'Assurance et la titrisation s'établissaient à 5 317 millions de dollars (valeur marchande) au 30 juin 2002 (4 488 millions de dollars au 30 juin 2001). La majorité de ces placements, soit 5 183 millions de dollars, sont liés aux activités d'assurance, et le reste, aux activités de titrisation. La SCHL investit également pour la gestion de trésorerie et la couverture associées aux activités d'octroi de prêts. Ces placements atteignaient 1 223 millions de dollars (valeur marchande) au 30 juin 2002 (723 millions de dollars au 30 juin 2001).

[1] Les émissions en devises autres qu'en dollars canadiens sont converties en dollars canadiens, selon le taux de change en vigueur au moment de l'émission.

Annexe – États financiers

Tableau 1. Résultats financiers globaux

Bilan
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Actif							
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	15 239,3	15 029,8	14 763,9	14 560,5	14 302,7	14 091,3	13 895,5
Placements en valeurs mobilières	4 482,4	6 044,8	6 969,1	7 918,4	8 910,7	9 900,0	10 921,6
Espèces et quasi-espèces	1 659,7	1 097,5	1 220,4	914,0	896,9	919,7	906,0
Autres éléments d'actif	2 441,0	922,4	952,5	969,8	998,6	1 041,1	1 093,9
Total de l'actif	23 822,4	23 094,5	23 905,9	24 362,7	25 108,9	25 952,1	26 817,0
Passif							
Emprunts sur le marché des capitaux	10 986,2	10 961,9	11 089,9	10 721,4	10 647,6	10 677,1	10 681,8
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692,5	5 474,4	5 230,1	5 043,1	4 848,3	4 652,9	4 455,3
Primes et droits non acquis	3 141,0	3 732,2	4 197,1	4 548,8	4 801,4	4 978,2	5 136,4
Autres éléments de passif	2 737,9	1 121,9	1 028,2	1 025,3	1 040,5	1 046,2	1 148,4
Total du passif	22 557,6	21 290,4	21 545,3	21 338,6	21 337,8	21 354,4	21 421,9
Avoir							
Capital							
Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Bénéfices non répartis	1 239,8	1 779,1	2 335,6	2 999,1	3 746,0	4 572,7	5 370,1
	1 264,8	1 804,1	2 360,6	3 024,1	3 771,0	4 597,7	5 395,1
Total du passif et de l'avoir	23 822,4	23 094,5	23 905,9	24 362,7	25 108,9	25 952,1	26 817,0

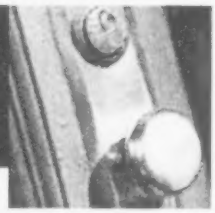


Tableau 2. Résultats financiers globaux

État des résultats
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Revenus	4 064,7	4 212,0	4 446,5	4 623,7	4 724,0	4 844,1	4 814,4
Dépenses	3 499,6	3 357,0	3 587,4	3 629,7	3 604,0	3 603,1	3 614,0
Bénéfice avant impôts	565,1	855,0	859,2	994,0	1 120,0	1 241,0	1 200,4
Impôts	219,3	317,0	302,4	330,5	373,2	414,3	402,9
Bénéfice net	345,8	538,0	556,7	663,5	746,8	826,7	797,5

Tableau 3. Résultats financiers globaux

État des bénéfices non répartis
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Non affectés	260,0	336,9	422,2	557,6	712,4	886,1	1 411,6
Affectés	938,0	1 386,7	1 855,7	2 381,8	2 970,0	3 618,5	3 886,6
Fonds de réserve	42,9	55,5	57,7	59,8	63,6	68,1	71,9
Total	1 240,9	1 779,1	2 335,6	2 999,2	3 746,0	4 572,7	5 370,1

Tableau 4. Résultats financiers globaux

État des bénéfices non répartis
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	1 060,3	1 034,2	897,8	995,0	985,9	966,6	1 005,1
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) affectés d'investissement	66,1	114,2	-658,5	-746,2	-734,6	-777,8	-825,8
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	-97,7	-1 710,6	-116,2	-555,5	-268,5	-165,8	-193,0
Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces	1 028,7	-562,2	122,9	-306,7	-17,1	22,8	-13,7

Annexe – États financiers

Tableau 5. Assurance – États financiers

Bilan
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Actif							
Placements en valeurs mobilières/ Prêts hypothécaires/ Biens immobiliers	4 915,1	5 879,6	6 767,0	7 766,9	8 740,7	9 702,3	10 703,6
Autres éléments d'actif	1 379,9	144,8	168,4	167,8	183,7	204,2	234,0
Actif total	6 295,0	6 024,4	6 935,4	7 934,7	8 924,4	9 906,5	10 937,6
Passif							
Provision pour indemnités et revenus reportés	3 782,1	4 259,1	4 683,5	5 038,3	5 313,1	5 519,9	5 840,8
Autres éléments de passif	1 390,6	133,3	84,0	91,7	81,6	60,7	5,2
Passif total	5 172,7	4 392,4	4 767,5	5 125,4	5 394,7	5 580,6	5 846,0
Excédent							
Affecté	938,0	1 386,7	1 855,7	2 381,8	2 970,0	3 618,5	3 886,6
Non affecté	184,3	245,3	312,2	427,5	559,7	707,4	1 205,0
Total – Excédent	1 122,3	1 632,0	2 167,9	2 809,3	3 529,7	4 325,9	5 091,6
Passif et excédent totaux	6 295,0	6 024,4	6 935,4	7 934,7	8 924,4	9 906,5	10 937,6

Tableau 6. Assurance – États financiers

État des résultats et de l'excédent
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Revenus	1 003,4	1 121,9	1 322,6	1 486,6	1 622,1	1 760,7	1 847,4
Dépenses	496,2	311,7	495,2	525,4	541,2	564,8	694,1
Bénéfice avant impôts	507,2	810,2	827,4	961,2	1 080,9	1 195,9	1 153,3
Impôts	192,9	300,5	291,5	319,8	360,5	399,7	387,6
Bénéfice net	314,3	509,7	535,9	641,4	720,4	796,2	765,7
Bénéfices non répartis, début de l'exercice	808,0	1 122,3	1 632,0	2 167,9	2 809,3	3 529,7	4 325,9
Bénéfices non répartis, fin de l'exercice	1 122,3	1 632,0	2 167,9	2 809,3	3 529,7	4 325,9	5 091,6

Tableau 7. Fonds d'assurance hypothécaire – États financiers

État des flux de trésorerie
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	787,2	930,2	830,0	941,5	912,5	869,5	903,0
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) affectés d'investissement	-1 031,4	296,1	-830,0	-941,5	-912,5	-869,5	-903,0
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	249,0	-1 239,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) octroi de prêts	4,8	-13,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Annexe – États financiers

Tableau 8. Titrisation – États financiers

Bilan
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Actif							
Placements en valeurs mobilières	106,8	129,3	147,8	168,9	190,5	213,7	237,6
Autres éléments d'actif	28,0	40,8	47,3	52,9	57,4	60,5	63,3
Actif total	134,8	170,1	195,1	221,8	247,9	274,2	300,9
Passif							
Droits de garantie non acquis	54,1	66,5	74,1	80,8	84,4	84,6	83,4
Gains reportés découlant de la vente de titres	2,6	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Autres éléments de passif	2,4	10,0	8,9	8,9	8,8	8,9	8,9
Bénéfices non répartis	75,7	91,6	110,1	130,1	152,7	178,7	206,6
Total du passif et de bénéfices non répartis	134,8	170,1	195,1	221,8	247,9	274,2	300,9

Tableau 9. Titrisation – États financiers

État des résultats et de l'excédent
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Revenus	27,8	30,7	34,8	37,3	41,9	47,7	50,7
Dépenses	8,4	5,6	6,6	7,6	8,4	9,2	9,4
Bénéfice avant impôts	19,4	25,1	28,2	29,7	33,5	38,5	41,3
Impôts	10,4	9,2	9,7	9,7	10,9	12,5	13,4
Bénéfice net	9,0	15,9	18,5	20,0	22,6	26,0	27,9
Bénéfices non répartis, début de l'exercice	66,7	75,7	91,6	110,1	130,1	152,7	178,7
Bénéfices non répartis, fin de l'exercice	75,7	91,6	110,1	130,1	152,7	178,7	206,6

Annexe – États financiers

Tableau 10. Titrisation – États financiers

État des flux de trésorerie
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	0,8	22,6	18,5	21,1	22,0	23,1	24,0
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) affectés d'investissement	-0,5	-22,6	-18,5	-21,1	-22,0	-23,1	-24,0
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) octroi de prêts	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tableau 11. Programmes de logement

État des dépenses et recouvrements
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Besoins de trésorerie							
Programmes transférés*	958,1	964,8	960,8	956,5	1 332,8	1 443,8	1 439,2
Programme de logement abordable	0,0	63,8	133,8	150,0	150,0	146,3	36,3
Programmes non transférés							
Logement dans les réserves							
Logement sans but lucratif	75,9	79,6	88,1	98,3	107,0	115,9	123,0
PAREL	13,1	13,2	19,3	10,0	7,8	8,0	8,1
Logements hors réserves							
Logements administrés	636,0	620,6	625,7	631,4	248,4	127,3	129,9
Initiatives spéciales/PAREL	110,6	110,2	61,5	13,6	3,2	2,8	2,8
Autres**	115,1	136,4	156,0	210,5	215,2	222,6	216,3
Besoins de trésorerie totaux	1 908,8	1 988,7	2 045,2	2 070,2	2 064,6	2 066,5	1 955,5

*Comprend les transferts à Terre-Neuve, à la Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick, à l'Ontario, au Manitoba, à la Saskatchewan, aux Territoires du Nord-Ouest, au Nunavut et au Yukon.

**Comprend les coûts connexes liés à l'administration et à l'application.

Annexe – États financiers

Tableau 12. Octroi de prêts – États financiers

Bilan
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Actif							
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	15 239,3	15 029,8	14 763,9	14 560,5	14 302,7	14 091,3	13 895,5
Espèces et quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	1 320,6	1 323,8	1 473,9	1 099,8	1 078,9	1 106,7	1 090,0
Locaux et matériel de bureau	59,6	59,7	63,1	61,5	60,0	58,6	57,1
Autres éléments d'actif	882,7	586,2	574,0	583,9	594,5	614,3	635,4
Actif total	17 502,2	16 999,5	16 874,9	16 305,7	16 036,1	15 870,9	15 678,0
Passif							
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692,5	5 474,4	5 230,1	5 043,1	4 848,3	4 652,9	4 455,3
Emprunts sur le marché des capitaux	11 081,2	11 056,9	11 184,9	10 816,4	10 742,6	10 772,1	10 776,8
Créditeurs et charges à payer	152,2	134,3	126,3	119,3	119,2	119,1	119,3
Autres éléments de passif	508,4	253,4	250,9	242,1	237,4	233,7	229,7
Passif total	17 434,3	16 919,0	16 792,2	16 220,9	15 947,5	15 777,8	15 581,1
Avoir							
Capital autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Fonds de réserve	42,9	55,5	57,7	59,8	63,6	68,1	71,9
Passif et avoir	17 502,2	16 999,5	16 874,9	16 305,7	16 036,1	15 870,9	15 678,0

Annexe – États financiers

Tableau 13. Octroi de prêts – États financiers

États des résultats et du fonds de réserve
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Revenu net d'intérêts	58,0	35,7	22,1	21,7	24,1	24,0	23,8
Gain (Perte) sur les biens immobiliers	-3,9	-1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres revenus	7,0	3,5	3,6	3,7	3,7	3,9	4,0
Bénéfice avant les frais d'exploitation	61,1	37,8	25,7	25,4	27,8	27,9	27,8
Frais d'exploitation	22,8	17,9	22,3	22,3	22,2	21,3	22,1
Bénéfice avant impôts	38,3	19,9	3,4	3,1	5,6	6,6	5,7
Impôts	16,0	7,3	1,2	1,0	1,8	2,1	1,9
Bénéfice net	22,3	12,6	2,2	2,1	3,8	4,5	3,8
Fonds de réserve au début de l'exercice	20,6	42,9	55,5	57,7	59,8	63,6	68,1
Fonds de réserve à la fin de l'exercice	42,9	55,5	57,7	59,8	63,6	68,1	71,9

Tableau 14. Octroi de prêts – États financiers

État des flux de trésorerie
(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation							
Bénéfice net	22,3	12,6	2,2	2,1	3,8	4,5	3,8
Additionner (soustraire) :							
Amortissement	13,7	4,6	4,3	4,3	4,2	4,0	3,9
Impôts futurs à recouvrer	-2,8	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	33,2	17,0	6,5	6,4	8,0	8,5	7,7
Variation nette hors caisse	251,6	24,4	2,6	-24,7	-14,3	-22,4	-23,5
Activités d'exploitation totales	284,8	41,4	9,1	-18,3	-6,3	-13,9	-15,8
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement							
Activités d'investissement totales	541,1	433,1	230,9	268,4	258,9	203,9	196,4
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement							
Activités de financement totales	-347,3	-471,6	-117,1	-556,5	-269,7	-167,2	-194,3
Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces	478,6	2,9	122,9	-306,4	-17,1	22,8	-13,7
Espèces et quasi-espèces							
Au début de l'exercice	602,7	1 081,3	1 084,2	1 207,1	900,7	883,6	906,4
À la fin de l'exercice	1 081,3	1 084,2	1 207,1	900,7	883,6	906,4	892,7

Annexe – États financiers

Tableau 15. État des transactions avec le Trésor – Exercices terminés le 31 décembre

(en millions de dollars)

Description	2001 Réel	2002 Estim.	2003	2004	2005	2006	2007
Prélèvements sur le Trésor							
Subventions et contributions	1 908.8	1 988.7	2 045.2	2 070.2	2 064.6	2 066.5	1 955.5
Prélèvements totaux sur le Trésor	1 908.8	1 988.7	2 045.2	2 070.2	2 064.6	2 066.5	1 955.5
Paiements au Trésor							
Remboursement des emprunts octroi de prêts	231.7	218.1	244.3	187.0	194.8	195.4	197.6
Intérêts payés sur les emprunts	527.3	506.2	486.7	469.2	451.2	434.1	416.7
Autres	201.6	346.5	375.7	334.1	400.2	451.3	479.2
Paiements totaux au Trésor	960.6	1 070.7	1 106.8	990.3	1 046.2	1 080.8	1 093.5
Prélèvement net sur le Trésor	948.2	917.9	938.4	1 079.9	1 018.4	985.7	862.0

Tableau 16. État des transactions avec le Trésor – Exercices terminés le 31 mars

(en millions de dollars)

Description	2001/ 2002 Réel	2002/ 2003 Estim.	2003/ 2004	2004/ 2005	2005/ 2006	2006/ 2007	2007/ 2008
Prélèvements sur le Trésor							
Subventions et contributions	1 909.9	2 014.9	2 054.3	2 075.1	2 061.1	2 068.3	1 917.8
Prélèvements totaux sur le Trésor	1 909.9	2 014.9	2 054.3	2 075.1	2 061.1	2 068.3	1 917.8
Paiements au Trésor							
Remboursement des emprunts octroi de prêts	225.8	219.2	218.8	190.5	197.2	197.6	201.6
Intérêts payés sur les emprunts	523.3	501.5	482.8	463.9	447.0	429.9	312.2
Autres	201.6	346.5	375.7	334.1	400.2	451.3	479.2
Paiements totaux au Trésor	950.7	1 067.2	1 077.3	988.5	1 044.5	1 078.8	993.0
Prélèvement net sur le Trésor	959.2	947.7	977.0	1 086.6	1 016.7	989.5	924.8